



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



# K.P. Ejendomme ApS

Nørrevirke 6

Bedsted

6240 Løgumkloster

**CVR-nr. 30 57 77 44**

## Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

---

Kaj Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, den 5. juli 2021

Direktion

Kaj Petersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i K.P. Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 5. juli 2021

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K.P. Ejendomme ApS Nørrevirke 6 Bedsted 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 30 57 77 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 25. april 2007
	Regnskabsår: 14. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Kaj Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.802</b>	<b>230.940</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>252.802</b>	<b>230.940</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-94.074	-94.074
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>158.728</b>	<b>136.866</b>
Finansielle omkostninger	1	-37.855	-35.306
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.873</b>	<b>101.560</b>
Skat af årets resultat		-25.890	-22.336
<b>Årets resultat</b>		<b>94.983</b>	<b>79.224</b>
Foreslået udbytte		94.983	79.224
		<b>94.983</b>	<b>79.224</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.440.823	1.529.646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.313	69.563
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.505.136</u>	<u>1.599.209</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.505.136</u>	<u>1.599.209</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.573	579.099
Andre tilgodehavender		0	500
<b>Tilgodehavender</b>		<u>27.573</u>	<u>579.599</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>21.504</u>	<u>18.322</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>49.077</u>	<u>597.921</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.554.213</u>	<u>2.197.130</u>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		875.002	875.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		94.983	79.224
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.094.985</u></b>	<b><u>1.079.225</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		57.703	63.097
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>57.703</u></b>	<b><u>63.097</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.700	12.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		243.434	931.776
Skyldigt sambeskatningsbidrag		31.284	27.434
Anden gæld		114.107	82.898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>401.525</u></b>	<b><u>1.054.808</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>401.525</u></b>	<b><u>1.054.808</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.554.213</u></b>	<b><u>2.197.130</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	875.002	79.224	1.079.226
Betalt ordinært udbytte	0	0	-79.224	-79.224
Årets resultat	0	0	94.983	94.983
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>875.002</b>	<b>94.983</b>	<b>1.094.985</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.726	35.148
Andre finansielle omkostninger	129	158
	<b>37.855</b>	<b>35.306</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	2.476.471	105.001
Kostpris 31. december 2020	2.476.471	105.001
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	946.824	35.438
Årets afskrivninger	88.824	5.250
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.035.648	40.688
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.440.823</b>	<b>64.313</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Euro Impex Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret mm.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.P. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.