

# **K-P Invest ApS**

**Orehøjvej 1**  
**4660 Store Heddinge**  
**CVR-nr. 30 82 27 22**

**Årsrapport for 2020**  
**(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. april 2021

---

Peder Bousgaard Hjerpsted  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

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

Store Heddinge, den 20. april 2021

### Direktion

Peder Bousgaard Hjerpsted  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i K-P Invest ApS*

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

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

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

Vi har anvendt vores 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 revisorer's 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.

Sorø, den 20. april 2021

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Christina Spahl  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17884

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K-P Invest ApS  
Orehøjvej 1  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 30 82 27 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 9. september 2007

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Stevns

### Direktion

Peder Bousgaard Hjerpsted, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste aktivitet er investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 15.606, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.678.130.

Selskabets har tabt egenkapitalen. Der henvises til omtalen i note 2 omkring going concern.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.671</b>	<b>963</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-10.248</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-577</b>	<b>963</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-15.029</u>	<u>-21.361</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.606</b>	<b>-20.398</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-15.606</u></b>	<b><u>-20.398</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-15.606</u>	<u>-20.398</u>
		<b><u>-15.606</u></b>	<b><u>-20.398</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.502.168</u>	<u>2.512.416</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.502.168</b></u>	<u><b>2.512.416</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.502.168</b></u>	<u><b>2.512.416</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.462</b></u>	<u><b>5.303</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.462</b></u>	<u><b>5.303</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.506.630</b></u></u>	<u><u><b>2.517.719</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-1.804.130	-1.788.524
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.678.130</b>	<b>-1.662.524</b>
Andre hensættelser		1.040.802	1.040.802
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.040.802</b>	<b>1.040.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter		711.987	756.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>711.987</b>	<b>756.470</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.000	45.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		81.495	81.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.204.183	1.154.183
Anden gæld		1.094.293	1.094.293
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.431.971</b>	<b>2.382.971</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.143.958</b>	<b>3.139.441</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.506.630</b>	<b>2.517.719</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	-1.788.524	-1.662.524
Årets resultat	0	-15.606	-15.606
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>-1.804.130</u></b>	<b><u>-1.678.130</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har ændret regnskabspraksis for så vidt angår selskabets ejendomme. Ledelsen har besluttet, at selskabets ejendomme optages til kostpris. Ændringen har påvirket selskabets egenkapital med t.kr. 10.

#### 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 med fradrag af ejendommenens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Lejeindtægter

Lejeindtægten måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, ejerforeningsbidrag samt driftsomkostninger udenlandske ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	2.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### Gældsforpligtelser

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.

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

## Noter

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets hovedanpartshaver, Bousgaard Group ApS, har afgivet støtteerklæring overfor selskabet. Støtteerklæringen gælder dels en tilbagetrædelseserklæring vedrørende mellemregning kr. 1.204.183 overfor andre kreditorer, og dels et tilsagn om at yde selskabet fornøden likviditetstøtte. Støtteerklæringen er gældende til 31. december 2021.

På baggrund heraf aflægges årsrapporten under forudsætning af going concern.

Selskabets pengekreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende mellemregning på kr. 1.094.293 (indregnet under anden gæld). Erklæringen er gældende til 31. december 2021.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 756, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.362. Til sikkerhed for gæld til udenlandsk pengeinstitut, t.kr. 1.041, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 490.