

**KP 2020 Invest ApS**

Carlsensvej 4

4600 Køge

CVR-nummer 32079997

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2023

---

Kenneth Helden  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KP 2020 Invest ApS  
Carlsensvej 4  
4600 Køge

Hjemstedskommune: Albertslund  
CVR-nummer: 32079997  
Kunde nummer: 1970  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Kenneth Helden

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for KP 2020 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 19. april 2023

**Direktionen:**

Kenneth Helden

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KP 2020 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP 2020 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 19. april 2023

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Arne Laursen  
Registreret revisor  
mne16036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til boligformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et overskud på 418 TDKK mod et underskud på 153 TDKK sidste år og egenkapitalen udgør herefter TDKK 93.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af indskudskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reableres ved egen indtjening.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>774.192</b>	<b>110</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-45.879	-42
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>728.313</b>	<b>67</b>
Finansielle indtægter	0	11
Finansielle omkostninger	-310.087	-232
<b>Årets resultat</b>	<b>418.226</b>	<b>-153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	418.226	-153
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>418.226</b>	<b>-153</b>
1	Antal beskæftigede	

Note	<b>Balance</b>	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.268.119	6.995
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.268.119</b>	<b>6.995</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.268.119</b>	<b>6.995</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12
	Andre tilgodehavender	2.492.682	6
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.492.682</b>	<b>18</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.247</b>	<b>283</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.561.930</b>	<b>301</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.830.048</b>	<b>7.296</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	600.000	600
	Overført resultat	-506.959	-925
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>93.041</b>	<b>-325</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.677
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>3.677</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.788.014	141
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.463	20
	Anden gæld	75.047	140
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.795.484	3.643
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.737.007</b>	<b>3.944</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.737.007</b>	<b>7.621</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.830.048</b>	<b>7.296</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	600	-925	-325
Årets resultat	0	418	418
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600</b>	<b>-507</b>	<b>93</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	3.216
--	---	-------

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.788, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 5.268.

Til sikkerhed for forpligtelser over ejerforeninger er der deponeret ejerpantebreve på TDKK 46, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 5.268.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen for den periode den vedrører.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i danske pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Udskudte skatteaktiver måles til kurs 0.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Helden

Direktør

Serienummer: d02040a4-40cc-4a0e-a084-31dd0140e807

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-02 08:07:02 UTC



## Arne Laursen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159964086274

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-05-02 08:20:54 UTC



## Kenneth Helden

Dirigent

Serienummer: d02040a4-40cc-4a0e-a084-31dd0140e807

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-02 11:45:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 51FK3-Q300V-7ZFM8-8EKCO-QNNAG-HYANK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>