

KP 2020 Invest ApS

Vestergade 18 B, 1.

4600 Køge

CVR-nummer 32079997

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. marts 2022

Peter Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

KP 2020 Invest ApS
Vestergade 18 B, 1.
4600 Køge

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Albertslund |
| CVR-nummer: | 32079997 |
| Kunde nummer: | 1970 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2021 - 31. december 2021 |

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 9. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 revisorers 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, 9. marts 2022

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Arne Laursen
Registreret revisor
mne16036

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er i regnskabsåret påbegyndt udlejning af fast ejendom til boligformål..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets opstart af udlejningsvirksomhed har været omkostningskrævende, hvilket har medført et væsentligt underskud.

Der er positive forventninger til efterfølgende regnskabsår, idet der er gennemført en væsentlig huslejestigning og der forventes lidt lavere omkostninger.

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

Årets udvikling og resultat har været som forventet.

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|------------|
| Note | DKK | 1.000 DKK |
| Resultatopgørelse | | |
| Perioden 1. januar - 31. december | | |
| Bruttofortjeneste | 109.533 | -63 |
| Afskrivninger, anlægsaktiver | -42.056 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 67.477 | -63 |
| Finansielle indtægter | 10.880 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -231.556 | 0 |
| Årets resultat | -153.199 | -63 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overført resultat | -153.199 | -63 |
| Resultatdisponering i alt | -153.199 | -63 |
| 1 | Antal beskæftigede | |

| Note | 2021 DKK | 2020 1.000 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| Balance | | |
| Aktiver pr. 31. december | | |
| Grunde og bygninger | 6.994.618 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 6.994.618 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | 6.994.618 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 11.876 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 6.406 | 6 |
| Tilgodehavender | 18.282 | 6 |
| Likvide beholdninger | 282.631 | 1 |
| Omsætningsaktiver i alt | 300.913 | 7 |
| Aktiver i alt | 7.295.531 | 7 |

| | | 2021 | 2020 |
|------|--|------------------|-------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 600.000 | 600 |
| | Overført resultat | -925.185 | -772 |
| | Egenkapital i alt | -325.185 | -172 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.677.207 | 0 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser | 3.677.207 | 0 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 141.215 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 10 |
| | Anden gæld | 139.759 | 0 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 3.642.535 | 169 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 3.943.509 | 179 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.620.716 | 179 |
| | Passiver i alt | 7.295.531 | 7 |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 600 | -772 | -172 |
| Årets resultat | 0 | -153 | -153 |
| Egenkapital ultimo | 600 | -925 | -325 |

| | 2021 | 2020 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | 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 | 3.215.534 | 0 |
|--|-----------|---|

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.917, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 6.995.

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 2021 udgør TDKK 6.995.

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 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Kenneth Helden

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-439406682690

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-10 14:31:13 UTC

NEM ID 

Arne Laursen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159964086274

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-03-11 07:36:57 UTC

NEM ID 

Peter Toni Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-176827674345

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-11 09:50:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I6S2O-G60BQ-THXU3-5A70S-KGAYU-OFOHA

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>