

# KV Property Invest ApS

Hjemstedsadresse: Opheliavej 1a, 3000 Helsingør

CVR-nummer 36 41 29 84

Årsrapport 2021/2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2023

---

Bo Bay Hougaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9

## Selskabsoplysninger

Selskabet	KV Property Invest ApS Opheliavej 1A 3000 Helsingør
	Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Bo Bay Hougaard
Stiftelsesdato	20. oktober 2014
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved anlægsinvestering i fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for KV Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Helsingør, den 26. marts 2023.

Direktion

Bo Bay Hougaard

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KV Property Invest ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg indregnes til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under Skyldig selskabsskat eller Aktuelle skattetilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	-25.000	222.370
Andre eksterne omkostninger	-3.507	-4.602
Resultat af primær drift	-28.507	217.768
Finansielle omkostninger	2.035	6.035
Resultat før skat	-30.542	211.733
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-30.542	211.733
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført til overført resultat	-30.542	11.733
Disponeret	-30.542	211.733



## Balance 30. september

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver bestemt for salg, varebeholdning	<u>476.315</u>	<u>476.315</u>
Varebeholdninger	<u>476.315</u>	<u>476.315</u>
Andre tilgodehavender	<u>197.011</u>	<u>186.386</u>
Tilgodehavender	<u>197.011</u>	<u>186.386</u>
Likvide beholdninger	<u>35.695</u>	<u>554.862</u>
Omsætningsaktiver	<u>709.021</u>	<u>1.217.563</u>
Aktiver i alt	<u>709.021</u>	<u>1.217.563</u>

## Balance 30. september

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	452.552	483.094
Foreslået udbytte	0	200.000
2 Egenkapital	<u>652.552</u>	<u>883.094</u>
Bankgæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.219	2.219
Anden gæld	54.250	332.250
Kortfristet gæld	<u>56.469</u>	<u>334.469</u>
Gæld i alt	<u>56.469</u>	<u>334.469</u>
Passiver i alt	<u>709.021</u>	<u>1.217.563</u>

## Noter til årsrapporten

		2022	2021
		<u>          </u>	<u>          </u>
1	Skat af årets resultat		
	Aktuel skat af årets resultat	0	0
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0
		<u>          </u>	<u>          </u>
		0	0
		<u>          </u>	<u>          </u>
2	Egenkapital		
		Selskabs-	Overført
		kapital	resultat
		<u>          </u>	<u>          </u>
	Egenkapital primo	200.000	483.094
	Udbetalt udbytte	0	-200.000
	Årets resultat	0	0
		<u>          </u>	<u>          </u>
	Egenkapital 30. september	200.000	452.552
		<u>          </u>	<u>          </u>