

KBP Invest ApS

Olriksvej 5 D
3000 Helsingør

CVR.nr.: 36 70 49 26

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. juni 2021

Kasper Bjerg Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsesberetning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020	5.
Balance pr. 31/12 2020	6.
Noter	8.

Selskabsoplysninger

Selskab

KBP Invest ApS
Olriksvej 5 D
3000 Helsingør

CVR.nr.: 36 70 49 26

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 1/4 2015

Direktion

Kasper Bjerg Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er direkte eller indirekte gennem kapitalandele i andre selskaber at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020

Note	2020	2019
BRUTTOTAB	-48.559	39.017
1 Personaleomkostninger	-90.000	-90.000
Af- og nedskrivninger	0	-27.650
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-138.559	-78.633
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	3.002.280	577.572
Andre finansielle indtægter	37.559	22.532
Finansielle omkostninger	-18.595	-27.590
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.882.685	493.881
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	2.882.685	493.881
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	113.000	55.300
Ekstraordinært udbytte	0	62.010
Overført resultat	2.769.685	376.571
I ALT	2.882.685	493.881

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger	0	1.354.824
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.995	0
Materielle anlægsaktiver i alt	17.995	1.354.824
Kapitalandele i associerede virksomheder (langfristede).	0	796.174
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	796.174
ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.995	2.150.998
Andre tilgodehavender	2.327.063	0
Tilgodehavender i alt	2.327.063	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	755.902	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	755.902	0
Likvide beholdninger	318.013	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.400.978	0
AKTIVER I ALT	3.418.973	2.150.998

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.207.910	438.225
Forslag til udbytte	113.000	55.300
EGENKAPITAL I ALT	3.370.910	543.525
3 Anden langfristet gæld	0	1.362.824
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.362.824
Gæld til pengeinstitutter	0	195.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	9.394
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	43.063	35.151
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.063	244.649
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	48.063	1.607.473
PASSIVER I ALT	3.418.973	2.150.998
4 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2020	2019
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	90.000	90.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	90.000	90.000
Løn, vederlag og pension til direktion	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Note 2 - Skat	2020	2019
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2020	2019
Anlægs lån bank	<u>0</u>	<u>1.362.824</u>
Langfristet gæld	<u>0</u>	<u>1.362.824</u>

Note 4 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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

NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætning vedrører huslejeindtægter.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Kapitalandele associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

NOTER

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

NOTER

Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	1- 5 år	0-20 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita indregnes til kostpris.

Kapitalandele associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

NOTER

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.