

## **KPH 2018 Ejendomme ApS**

**Nyledsbakken 50  
4500 Nykøbing Sj.**

**CVR-nummer 37385360**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. marts 2024

---

Rene Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	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	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KPH 2018 Ejendomme ApS  
Nyledsbakken 50  
4500 Nykøbing Sj.

Hjemstedskommune: Odsherred  
CVR-nummer: 37385360  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Direktion

René Hansen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KPH 2018 Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., 13. marts 2024

**Direktionen:**

René Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KPH 2018 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KPH 2018 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

Holbæk, 13. marts 2024

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne35451

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive gulvslibningsvirksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>340.918</b>	<b>362</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.170	-29
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>299.748</b>	<b>333</b>
	Finansielle indtægter	128	1
1	Finansielle omkostninger	-144.720	-91
	<b>Resultat før skat</b>	<b>155.157</b>	<b>243</b>
2	Skat af årets resultat	-34.128	-42
	<b>Årets resultat</b>	<b>121.029</b>	<b>200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	121.029	200
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>121.029</b>	<b>200</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	4.999.294	4.830
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.999.294</b>	<b>4.830</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.999.294</b>	<b>4.830</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	24
	Udsudte skatteaktiver	38.354	29
	Andre tilgodehavender	260.627	261
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>298.981</b>	<b>314</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>126.964</b>	<b>246</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>425.946</b>	<b>561</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.425.240</b>	<b>5.390</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	1.876.949	1.756
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.926.949</b>	<b>1.806</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.473.783	1.571
	Kreditinstitutter	413.084	446
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	43.186	181
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.930.053</b>	<b>2.199</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	96.500	94
	Kreditinstitutter	43.000	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.158	65
	Gæld til tilknyttede virksomheder	748.378	622
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	180.906	99
	Anden gæld	216.322	140
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	247.973	324
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.568.237</b>	<b>1.386</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.498.291</b>	<b>3.584</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.425.240</b>	<b>5.390</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	1.756	1.806
Årets resultat	0	121	121
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>1.877</b>	<b>1.927</b>

Noter	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	51.694	14
Andre finansielle omkostninger	93.026	77
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>144.720</b>	<b>91</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	43.186	181
Regulering af udskudt skat	-9.058	-139
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>34.128</b>	<b>42</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.288.100	1.447
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KLPH Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

---

## 7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.570, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 3.881.

## 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets varekøb målt til kostpris med tillæg af forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-50 år	0-60%

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### 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 likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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 gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# 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.”

## René Hansen

### Direktør

På vegne af: KPH 2018 Ejendomme ApS

Serienummer: 19efe34d-3de3-4ca0-8f9e-67e38e5c731d

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-13 10:55:26 UTC



## John Dennis Aabo Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-03-13 10:57:18 UTC



## René Hansen

### Dirigent

På vegne af: KPH 2018 Ejendomme ApS

Serienummer: 19efe34d-3de3-4ca0-8f9e-67e38e5c731d

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-13 11:28:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6M5AD-ZXK3C-HYEDP-UJPHSD-BEN5I-EUG33

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 tidsstempelt 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/validator**