



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET KPV 12A APS
GAMMEL KÆRVEJ 20, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2022

Rune Hyllested

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet KPV 12A ApS Gammel Kærvej 20 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 40 44 24 13 Stiftet: 28. marts 2019 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rune Hyllested
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank, Aalborg Tankedraget 25 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet KPV 12A 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 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. april 2022

Direktion:

Rune Hyllested

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KPV 12A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet KPV 12A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 9. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtede forretningsområder efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på -60 tkr., hvilket anses som mindre tilfredsstillende.

Uanset driftsresultatet forløber ejendomsprojekt til videresalg dog som forventet.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-3.185	541.041
Andre finansielle indtægter.....	1	0	161
Andre finansielle omkostninger.....	2	-56.392	-51.544
RESULTAT FØR SKAT		-59.577	489.658
Skat af årets resultat.....	3	0	-99.996
ÅRETS RESULTAT		-59.577	389.662
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		0	97.416
Overført resultat.....		-59.577	292.246
I ALT		-59.577	389.662

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		1.932.307	1.907.040
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.932.307	1.907.040
ANLÆGSAKTIVER.....		1.932.307	1.907.040
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	550.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	6.161
Andre tilgodehavender.....		2.996	15.256
Tilgodehavender.....		2.996	571.417
Likvide beholdninger.....		44.480	57.796
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		47.476	629.213
AKTIVER.....		1.979.783	2.536.253
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	1
Reserve for opbygning af kapitalgrundlag.....		0	97.416
Overført resultat.....		254.615	256.775
EGENKAPITAL.....		294.615	354.192
Gæld til pengeinstitutter.....		668.397	1.527.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.509	52.827
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		94.257	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		137.254	50.747
Selskabsskat.....		0	99.996
Anden gæld.....		757.751	450.593
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.685.168	2.182.061
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.685.168	2.182.061
PASSIVER.....		1.979.783	2.536.253
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opbygning af kapital- grundlag	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	1	97.416	256.775	354.192
Forslag til resultatdisponering.....			-59.577	-59.577
Transaktioner med ejere				
Kapitalforhøjelse.....	39.999	-39.999		0
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-57.417	57.417	0
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	0	254.615	294.615

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	161	
	0	161	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.026	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.366	51.544	
	56.392	51.544	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	99.996	
	0	99.996	
Materielle anlægsaktiver			4
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.907.040	
Tilgang.....		25.267	
Kostpris 31. december 2021.....		1.932.307	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.932.307	
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 21.06.2018 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 668 tkr. er der givet pant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.932 tkr.			
	2021	2020	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet KPV 12A ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt byggegrundsmodning mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.