

# **KP Ejendomme Bylderup Bov ApS**

Bovvej 2

6372 Bylderup-Bov

**CVR-nr. 40 54 92 93**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024

---

Kim Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KP Ejendomme Bylderup Bov 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup Bov, den 6. juni 2024

Direktion

Kim Petersen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i KP Ejendomme Bylderup Bov ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for KP Ejendomme Bylderup Bov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 6. juni 2024

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KP Ejendomme Bylderup Bov ApS Bovvej 2 6372 Bylderup-Bov  CVR-nr.: 40 54 92 93  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 27. maj 2019 Regnskabsår: 5. regnskabsår  Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Kim Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje erhvervsbygning, og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>206.632</b>	<b>223.939</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-152.321	-152.154
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>54.311</b>	<b>71.785</b>
Finansielle indtægter	1	366	0
Finansielle omkostninger	2	-76.957	-41.206
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.280</b>	<b>30.579</b>
Skat af årets resultat	3	4.800	-6.741
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.480</b>	<b>23.838</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-17.480	23.838
		<b>-17.480</b>	<b>23.838</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.360.089	5.346.191
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.360.089</b>	<b>5.346.191</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.360.089</b>	<b>5.346.191</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.410
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.881	0
Periodeafgrænsningsposter		0	49.095
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.881</b>	<b>51.505</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.181</b>	<b>114.887</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>39.062</b>	<b>166.392</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.399.151</b>	<b>5.512.583</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		909.861	927.341
<b>Egenkapital</b>		<b>949.861</b>	<b>967.341</b>
Hensættelse til udskudt skat		217.619	219.538
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>217.619</b>	<b>219.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.976.863	2.105.682
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.976.863</b>	<b>2.105.682</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	131.338	130.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.584.931	1.545.754
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		328.648	322.221
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	8.624
Anden gæld		48.891	51.759
Deposita		150.000	150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.254.808</b>	<b>2.220.022</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.231.671</b>	<b>4.325.704</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.399.151</b>	<b>5.512.583</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	927.341	967.341
Årets resultat	0	-17.480	-17.480
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>909.861</b>	<b>949.861</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48	0		
Andre finansielle indtægter	318	0		
	<b>366</b>	<b>0</b>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	76.957	41.206		
	<b>76.957</b>	<b>41.206</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-2.881	8.624		
Årets udskudte skat	-1.919	-1.883		
	<b>-4.800</b>	<b>6.741</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31.	Afdrag	Restgæld
	2023	december	næste år	efter 5 år
	2023	2023		
Gæld til realkreditinstitutter	2.236.346	2.108.201	131.338	1.486.131
	<b>2.236.346</b>	<b>2.108.201</b>	<b>131.338</b>	<b>1.486.131</b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KP Holding 2017 ApS (Administrationssselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.108, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.360.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 366 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 366 til sikkerhed for banken.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KP Ejendomme Bylderup Bov ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt 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**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	25 år	2.174.819 kr.

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.