



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



KP Ejendomme Bylderup Bov ApS

Bovvej 2

6372 Bylderup-Bov

CVR-nr. 40 54 92 93

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022

Kim Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 22. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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 22. juni 2022

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	KP Ejendomme Bylderup Bov ApS Bovvej 2 6372 Bylderup-Bov
	CVR-nr.: 40 54 92 93
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 27. maj 2019
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Aabenraa
Direktion	Kim Petersen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		210.719	244.939
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-150.265	-149.904
Resultat før finansielle poster		60.454	95.035
Finansielle omkostninger	1	-44.041	-45.685
Resultat før skat		16.413	49.350
Skat af årets resultat	2	-3.608	-42.587
Årets resultat		<u>12.805</u>	<u>6.763</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.805	6.763
		<u>12.805</u>	<u>6.763</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.492.079	5.588.194
Materielle anlægsaktiver	3	5.492.079	5.588.194
Anlægsaktiver i alt		5.492.079	5.588.194
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.392	18.338
Andre tilgodehavender		0	150.000
Tilgodehavender		6.392	168.338
Likvide beholdninger		130.649	98.293
Omsætningsaktiver i alt		137.041	266.631
Aktiver i alt		5.629.120	5.854.825

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		903.503	890.698
Egenkapital		943.503	930.698
Hensættelse til udskudt skat		221.421	221.795
Hensatte forpligtelser i alt		221.421	221.795
Gæld til realkreditinstitutter		2.234.507	2.361.422
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.234.507	2.361.422
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	129.326	128.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.545.754	1.638.506
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		322.221	341.221
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.982	11.946
Anden gæld		65.906	45.575
Deposita		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.229.689	2.340.910
Gældsforpligtelser i alt		4.464.196	4.702.332
Passiver i alt		5.629.120	5.854.825

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	890.698	930.698
Årets resultat	0	12.805	12.805
Egenkapital 31. december 2021	40.000	903.503	943.503

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	44.041	45.685
	44.041	45.685
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.982	11.946
Årets udskudte skat	-374	30.641
	3.608	42.587
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2021		5.756.204
Tilgang i årets løb		54.150
Kostpris 31. december 2021		5.810.354
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		168.010
Årets afskrivninger		150.265
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		318.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		5.492.079

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.490.084	2.363.833	129.326	1.763.668
	2.490.084	2.363.833	129.326	1.763.668

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KP Holding 2017 ApS (Administrationsselskab) 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. 2.363, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.492.

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 2021 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 2021 er aflagt i kr.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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- 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.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	25 år	2.008.600 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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.