



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

KGP ERHVERVSEJENDOMME APS

SØVANGEN 19, 2635 ISHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2024

Hanne Lis Pedersen

CVR-NR. 40 61 85 54

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	KGP Erhvervsejendomme ApS Søvangen 19 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 40 61 85 54 Stiftet: 27. juni 2019 Kommune: Ishøj Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hanne Lis Pedersen
Direktion	Hanne Lis Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KGP Erhvervsjendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 19. juni 2024

Direktion:

Hanne Lis Pedersen

Bestyrelse:

Hanne Lis Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i KGP Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KGP Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Roskilde, den 19. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.066.266	1.124.868
Personaleomkostninger.....	1	-240.000	-330.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-250.139	-250.139
DRIFTSRESULTAT		576.127	544.729
Andre finansielle indtægter.....		169	228.160
Øvrige finansielle omkostninger.....		-494.524	-288.567
RESULTAT FØR SKAT		81.772	484.322
Skat af årets resultat.....	2	-18.515	-106.532
ÅRETS RESULTAT		63.257	377.790
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	58.900
Ekstraordinært udbytte.....		11.936.146	0
Overført resultat.....		-11.872.889	318.890
I ALT		63.257	377.790

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		13.570.852	13.820.991
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.570.852	13.820.991
ANLÆGSAKTIVER.....		13.570.852	13.820.991
Andre tilgodehavender.....		73.886	11.636.146
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		5.317	37.355
Tilgodehavender.....		81.203	11.673.501
Likvide beholdninger.....		790.848	655.257
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		872.051	12.328.758
AKTIVER.....		14.442.903	26.149.749
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		2.142	11.875.031
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	58.900
EGENKAPITAL.....		42.142	11.973.931
Hensættelse til udskudt skat.....		2.204.346	2.185.831
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.204.346	2.185.831
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.388.000	9.388.000
Anden gæld.....		385.533	381.673
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	9.773.533	9.769.673
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.979	20.661
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		83.302	0
Selskabsskat.....		0	33.476
Anden gæld.....		2.331.601	2.166.177
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.422.882	2.220.314
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.196.415	11.989.987
PASSIVER.....		14.442.903	26.149.749
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	11.875.031	58.900	11.973.931
Forslag til resultatdisponering.....		-11.872.889	11.936.146	63.257
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-58.900	-58.900
Ekstraordinært udbytte.....			-11.936.146	-11.936.146
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	2.142	0	42.142

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager	240.000	330.000		
	240.000	330.000		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	47.476		
Regulering af udskudt skat.....	18.515	59.056		
	18.515	106.532		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		14.819.890		
Kostpris 31. december 2023.....		14.819.890		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		998.899		
Årets afskrivninger		250.139		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.249.038		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		13.570.852		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.388.000	0	9.388.000	9.388.000
Anden gæld.....	385.533	0	385.533	381.673
	9.773.533	0	9.773.533	9.769.673
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 9.388 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....				13.570.852

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KGP Erhvervsejendomme ApS for 2023 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.