



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. januar 2023

---

Hanne Lis Pedersen

**CVR-NR. 40 61 85 54**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KGP Erhvervsejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 6. januar 2023

Direktion:

---

Hanne Lis Pedersen

Bestyrelse:

---

Hanne Lis Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i KGP Erhvervsejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KGP Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 6. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lisbet Kindvig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35452

## 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 | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....           |      | <b>1.124.868</b> | <b>970.109</b> |
| Personaleomkostninger.....               | 1    | -330.000         | -432.789       |
| Af- og nedskrivninger.....               |      | -250.139         | -250.139       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....              |      | <b>544.729</b>   | <b>287.181</b> |
| Andre finansielle indtægter.....         |      | 228.160          | 223.686        |
| Andre finansielle omkostninger.....      |      | -288.567         | -124.350       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....           |      | <b>484.322</b>   | <b>386.517</b> |
| Skat af årets resultat.....              | 2    | -106.532         | -85.046        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....              |      | <b>377.790</b>   | <b>301.471</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>   |      |                  |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... |      | 58.900           | 57.200         |
| Overført resultat.....                   |      | 318.890          | 244.271        |
| <b>I ALT</b> .....                       |      | <b>377.790</b>   | <b>301.471</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                      |      | 13.820.991        | 14.071.130        |
| Materielle anlægsaktiver.....                 |      | <b>13.820.991</b> | <b>14.071.130</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |      | <b>13.820.991</b> | <b>14.071.130</b> |
| Andre tilgodehavender.....                    |      | 11.636.146        | 11.407.986        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |      | 37.355            | 17.666            |
| Tilgodehavender.....                          |      | <b>11.673.501</b> | <b>11.425.652</b> |
| Likvide beholdninger.....                     |      | <b>655.257</b>    | <b>151.798</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>12.328.758</b> | <b>11.577.450</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>26.149.749</b> | <b>25.648.580</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |      |                   |                   |
| Selskabskapital.....                          |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat.....                        |      | 11.875.031        | 11.556.142        |
| Forslag til udbytte.....                      |      | 58.900            | 57.200            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |      | <b>11.973.931</b> | <b>11.653.342</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |      | 2.185.831         | 2.126.775         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |      | <b>2.185.831</b>  | <b>2.126.775</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |      | 9.388.000         | 8.775.382         |
| Anden gæld.....                               |      | 381.673           | 378.862           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | 3    | <b>9.769.673</b>  | <b>9.154.244</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |      | 0                 | 608.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |      | 20.661            | 15.469            |
| Selskabsskat.....                             |      | 33.476            | 16.500            |
| Anden gæld.....                               |      | 2.166.177         | 2.074.250         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |      | <b>2.220.314</b>  | <b>2.714.219</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |      | <b>11.989.987</b> | <b>11.868.463</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |      | <b>26.149.749</b> | <b>25.648.580</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  | 4    |                   |                   |



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte | I alt             |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 40.000               | 11.556.141           | 57.200                 | 11.653.341        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 318.890              | 58.900                 | 377.790           |
| <b>Transaktioner med ejere</b>            |                      |                      |                        |                   |
| Ordinært udbytte.....                     |                      |                      | -57.200                | -57.200           |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>40.000</b>        | <b>11.875.031</b>    | <b>58.900</b>          | <b>11.973.931</b> |

## NOTER

|   |                          | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.            | Note                     |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |                          |                    |                        |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  |                          | 1                  | 1                      | 1                        |
| Løn og gager.....   |                          | 330.000            | 430.983                |                          |
| Andre omkostninger til social sikring.....  |                          | 0                  | 1.806                  |                          |
|   |                          | <b>330.000</b>     | <b>432.789</b>         |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                          |                    |                        |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....   |                          | 47.476             | 16.500                 | 2                        |
| Regulering af udskudt skat.....   |                          | 59.056             | 68.546                 |                          |
|   |                          | <b>106.532</b>     | <b>85.046</b>          |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                          |                    |                        |                          |
|   | 31/12 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....   | 9.388.000                | 0                  | 9.095.033              | 9.383.382                |
| Anden gæld, huslejedepositum.....   | 381.673                  | 0                  | 378.862                | 378.862                  |
|   | <b>9.769.673</b>         | <b>0</b>           | <b>9.473.895</b>       | <b>9.762.244</b>         |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                          |                    |                        |                          |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 9.388 t.kr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.820 t.kr. |                          |                    |                        |                          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KGP Erhvervsejendomme ApS for 2022 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 omkostninger til salg og administration 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 med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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. 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatte.

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 gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.