

KP Ejendomme Esbjerg ApS

Toften 16

6715 Esbjerg N

CVR-nr. 40884386

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. juni 2023

Kristian Elkjær Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for KP Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2023

Direktion

Kristian Elkjær Knudsen
Direktør

Anja Frøkjær Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KP Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 27. juni 2023

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KP Ejendomme Esbjerg ApS Toften 16 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	40884386
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Kristian Elkjær Knudsen , Direktør Anja Frøkjær Petersen, Direktør
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 27. juni 2023.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere kapitalinteresser samt handelsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -27.775, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.542.828, og en egenkapital på kr. 52.597.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KP Ejendomme Esbjerg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		27.420	93.379
Personaleomkostninger	1	-4.400	-400
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.550	1.697
Finansielle omkostninger		-60.179	-60.374
Resultat før skat		-35.609	34.302
Skat af årets resultat		7.834	-7.546
Årets resultat		-27.775	26.756
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-27.775	26.756
		-27.775	26.756

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>2.516.600</u>	<u>2.516.600</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.516.600</u>	<u>2.516.600</u>
Anlægsaktiver		<u>2.516.600</u>	<u>2.516.600</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.466	38.981
Udsudte skatteaktiver		7.834	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.928</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>26.228</u>	<u>38.981</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>51.573</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.228</u>	<u>90.554</u>
AKTIVER		<u>2.542.828</u>	<u>2.607.154</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		12.597	40.372
Egenkapital		52.597	80.372
Gæld til realkreditinstitutter		1.613.012	1.707.629
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.613.012	1.707.629
Gæld til banker		33.437	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	7.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.190	94.806
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		683.142	671.951
Deposita		65.450	44.850
Kortfristede gældsforpligtelser		877.219	819.153
Gældsforpligtelser		2.490.231	2.526.782
PASSIVER		2.542.828	2.607.154
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	40.372	80.372
Årets resultat		-27.775	-27.775
Egenkapital 31. december 2022	40.000	12.597	52.597

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Andre noteoplysninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til kreditinstitutter	1.613.012	94.616
	1.613.012	94.616
		Forfald efter 5 år
		1.329.165
		1.329.165

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.329.165 mere end fem år efter statutidspunktet.

3. Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KK-AFP Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 2.516.600.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kristian Elkjær Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Elkjær Knudsen

Direktør

ID: 5d697c8d-dd13-4d7a-b7f0-e0cd7f43772f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 10:34:20

Underskrevet med MitID



Kristian Elkjær Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Elkjær Knudsen

Dirigent

ID: 5d697c8d-dd13-4d7a-b7f0-e0cd7f43772f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 10:34:20

Underskrevet med MitID



Anja Frøkjær Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anja Frøkjær Petersen

Direktør

ID: 5eb5ea2d-cfb2-4b6b-9c27-d5fd0d35ae8b

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 10:37:01

Underskrevet med MitID



Simon Hessellund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Hessellund

Revisor

ID: db5424a2-65b1-46a5-9eff-a5a230999621

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 10:55:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0997cecmkgTs250364585

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.