

**Komplementarselskabet K Partners VII ApS**  
Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 42 06 46 37

**Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. april 2024

---

**Jeppé Lyngé Larsén**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementarselskabet K Partners VII ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Skibsbyggerivej 5  
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 42 06 46 37  
Stiftet: 22. januar 2021  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Kent Hoeg Sørensen

## Ledespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2023 for Komplementarselskabet K Partners VII ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2024

Direktion

---

Kent Hoeg Sørensen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i kapitalandele.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2024 forventes et positivt resultat.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet K Partners VII ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

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

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**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

#### **Resultat af andre kapitalandele**

Reguleringer til dagsværdien af andre kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

Den indregnede kapitalandels væsentligste nettoaktiver omfatter investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser og værdiansættes til dagsværdi således:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en DCF model.

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>4.400</b>	<b>1.720</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>4.400</b>	<b>1.720</b>
Resultat af andre kapitalandele.....		985.349	1.508.023
Andre finansielle indtægter.....		464	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-127.527	-6.263
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>862.686</b>	<b>1.503.480</b>
Skat af årets resultat.....	2	-189.779	-330.779
<b>Årets resultat</b> .....		<b>672.907</b>	<b>1.172.701</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte.....		700.000	1.500.000
Overført resultat.....		-27.093	-327.299
<b>I alt</b> .....		<b>672.907</b>	<b>1.172.701</b>



## Balance 31. december

Aktiver	Note	2023 DKK	2022 DKK
Andre kapitalandele.....		11.659.786	8.671.937
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>11.659.786</b>	<b>8.671.937</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>		<b>11.659.786</b>	<b>8.671.937</b>
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		600	600
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>10.440</b>	<b>101.722</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>11.040</b>	<b>102.322</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>11.670.826</b>	<b>8.774.259</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> DKK	<b>2022</b> DKK
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission.....		3.840.000	3.840.000
Overført resultat.....		24.525	51.618
Forslag til udbytte.....		700.000	1.500.000
<b>Egenkapital.....</b>		<b>5.564.525</b>	<b>6.391.618</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		430.818	317.490
<b>Hensatte forpligtelser.....</b>		<b>430.818</b>	<b>317.490</b>
Ansvarlig lånekapital.....	3	5.599.033	2.003.507
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.599.033</b>	<b>2.003.507</b>
Selskabsskat.....		76.450	61.644
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>76.450</b>	<b>61.644</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.675.483</b>	<b>2.065.151</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>11.670.826</b>	<b>8.774.259</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	4		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>1/1-23</b>	<b>Udbetalt</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12-23</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	1.000.000	0	0	1.000.000
Overkurs ved emission.....	3.840.000	0	0	3.840.000
Overført resultat.....	51.618	0	-27.093	24.525
Forslag til udbytte.....	1.500.000	-1.500.000	700.000	700.000
<b>I alt.....</b>	<b>6.391.618</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>672.907</b>	<b>5.564.525</b>
				<b>2023</b>
				DKK
Indskudt ved stiftelse 22. januar 2021.....				40.000
Kapitaludvidelse 26. april 2021.....				960.000
<b>Selskabskapital 31. december 2023.....</b>				<b>1.000.000</b>

## Noter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Tilknyttede virksomheder.....	127.527	3.507
Renteomkostninger i øvrigt.....	0	2.756
	<b>127.527</b>	<b>6.263</b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	76.450	61.644
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	15
Regulering af udskudt skat.....	113.329	269.120
	<b>189.779</b>	<b>330.779</b>
 <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<p>Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.</p> <p>Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:</p>		
Efter 5 år.....	0	0
Mellem 1 og 5 år.....	5.599.033	2.003.507
<b>Langfristet del.....</b>	<b>5.599.033</b>	<b>2.003.507</b>
Indenfor 1 år.....	0	0
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>5.599.033</b>	<b>2.003.507</b>

#### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet er komplementar i selskaberne K/S Kristensen Partners VII, K/S Skovlytoften, Holte K/S Skibsbyggerivej, Aalborg og K/S Nymøllevej, Lyngby og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede konsoliderede aktiver i kommanditselskaberne udgør pr. 31. december 2023 TDKK 337.279, mens de samlede konsoliderede gældsforpligtelser udgør TDKK 15.401.

Selskabet indgår i sambeskatningen for Hoeg & Kold ApS, og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.