

**K&P Invest ApS
Sofienlundparken 57
8860 Ulstrup**

CVR-nummer: 43224026

**ÅRSRAPPORT
25. april 2022 til 30. juni 2023**

This document has esignatur Agreement-ID: d4a34axhMZg251457936

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/12 2023

Jesper Purkær Nilesen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 25. april 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 25. april 2022 - 30. juni 2023 for K&P Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 25. april 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 7. december 2023

Direktion

Camilla Kolstrup

Jesper Purkær Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K&P Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K&P Invest ApS for perioden 25. april 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Ry, den 7. december 2023

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at eje og udleje ejendomme samt foretage formueforvaltning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
25. APRIL 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	35.201
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-44.000
DRIFTSRESULTAT	-8.799
Andre finansielle omkostninger	-93.302
RESULTAT FØR SKAT	-102.101
Skat af årets resultat	22.462
ÅRETS RESULTAT	-79.639
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-79.639
DISPONERET I ALT	-79.639

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023
Grunde og bygninger	4.926.420
Materielle anlægsaktiver	4.926.420
ANLÆGSAKTIVER	4.926.420
Udskudt skatteaktiv	22.462
Tilgodehavender	22.462
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.462
AKTIVER	4.948.882

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023
Virksomhedskapital.....	40.000
Reserve for opskrivninger	653.356
Overført resultat.....	-79.639
EGENKAPITAL	613.717
Hensættelse til udskudt skat	184.280
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	184.280
Ansvarlig lånekapital	500.000
Prioritetsgæld.....	3.036.541
Kreditinstitutter.....	148.444
Langfristede gældsforpligtelser	3.684.985
Kreditinstitutter.....	250.878
Anden gæld	215.022
Kortfristede gældsforpligtelser.....	465.900
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.150.885
PASSIVER	4.948.882

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2023

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt 3.178 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.926 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.250 tkr. i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.926 tkr.

Ejerpantebrevet deponeres til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K&P Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Regnskabet aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.750 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Jesper Purkær Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Daniel Purkær Nielsen
Direktør
På vegne af K&P Invest ApS
ID: 1aac5cf0-1079-40cf-8cf2-40da8408dddb
Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 11:02:08
Underskrevet med MitID



Jesper Purkær Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Daniel Purkær Nielsen
Dirigent
På vegne af K&P Invest ApS
ID: 1aac5cf0-1079-40cf-8cf2-40da8408dddb
Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 11:02:08
Underskrevet med MitID



Camilla Kolstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Camilla Kolstrup
Direktør
På vegne af K&P Invest ApS
ID: da9278f8-aaaa-4bc0-847f-4936a7163c48
Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 11:44:26
Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørn Brink Jeppesen
Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31
Tidspunkt for underskrift: 30-12-2023 kl.: 14:04:34
Underskrevet med MitID

