



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

K-P Ejendomme ApS

Kongevejen 157

2830 Virum

CVR-nr. 43 91 49 95

**Årsrapport for perioden
14. marts til 30. september 2023
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. marts 2024

Kasper Gehl Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 14. marts - 30. september 2023	9
Balance pr. 30. september 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. marts - 30. september 2023 for K-P Ejendomme 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 9. marts 2024

Direktion

Kasper Gehl Larsen
direktør

Philip Gehl Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i K-P Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K-P Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. marts - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 9. marts 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

K-P Ejendomme ApS
Kongevejen 157
2830 Virum

CVR-nr.: 43 91 49 95

Regnskabsperiode: 14. marts - 30. september 2023

Stiftet: 14. marts 2023

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Kasper Gehl Larsen, direktør
Philip Gehl Larsen, direktør

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 260.568, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 220.568.

Selskabets kapital er tabt, hvilket er forventeligt i selskabets opstartsfase. Ledelsen forventer selskabets kapital reetableret ved ordinær drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K-P Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 14. marts - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Nettoomsætning		0
Andre eksterne omkostninger		-111.006
Bruttoresultat		-111.006
Resultat før finansielle poster		-111.006
Finansielle omkostninger	1	-149.562
Resultat før skat		-260.568
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-260.568
Overført resultat		-260.568
		-260.568

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	<u>3.766.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.766.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.766.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.766.000</u></u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-260.568
Egenkapital		-220.568
Anden gæld		3.424.055
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.424.055
Banker		498.507
Anden gæld		64.006
Kortfristede gældsforpligtelser		562.513
Gældsforpligtelser i alt		3.986.568
Passiver i alt		3.766.000
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. marts 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-260.568	-260.568
Egenkapital 30. september 2023	40.000	-260.568	-220.568

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>
	DKK
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>149.562</u>
	<u>149.562</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 14. marts 2023	<u>3.766.000</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>3.766.000</u>
Af- og nedskrivninger 14. marts 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>3.766.000</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld
	14. marts 2023
	30. september 2023
	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>
	<u>3.424.055</u>
	<u>0</u>
	<u>3.424.055</u>

Noter til årsrapporten

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KGL Ejendomme ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.197, der giver pant i grunde og bygninger, til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Gehl Larsen

Direktør

Serienummer: c3ef1a20-15a5-41d6-a038-fe554e6cfbba

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-03-10 07:16:17 UTC



Philip Gehl Larsen

Direktør

Serienummer: 5c787191-3158-47dc-8cde-f88b3b9c45fc

IP: 62.135.xxx.xxx

2024-03-10 07:59:37 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-03-10 14:16:00 UTC



Kasper Gehl Larsen

Dirigent

Serienummer: c3ef1a20-15a5-41d6-a038-fe554e6cfbba

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-03-10 15:01:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: OWFP3-YU5XH-ZIQ3Y-OAWYH-FN7EY-TIQ5F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**