

Kipo Invest ApS

Stårupvej 5, 4573 Højby

CVR-nr. 19 83 88 03

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2021.

Palle Kirkhoff Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Kipo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 9. november 2021

Direktion

Palle Kirkhoff Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kipo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kipo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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.

København V, den 9. november 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mnc35785

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kipo Invest ApS Stårupvej 5 4573 Højby CVR-nr.: 19 83 88 03 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Palle Kirkhoff Olsen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Dattervirksomheder	Kipo Invest 2 ApS, Højby Palko Rosa S.L., Malaga, Spanien

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendomme, besiddelse af kapitalandele i tilknyttede selskaber samt investering i børsnoterede aktier og obligationer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.620.095 mod 2.530.666 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 193.124 mod 602.382 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 30. juni 2021, som er af væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten for regnskabsåret 2020/21.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kipo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "Andre finansielle indtægter" er ændret, således at renteindtægter vedrørende pantebreve, der hidtil er blevet indregnet under andre finansielle indtægter, fremover indregnes under "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, samt kapitalandele i dattervirksomheder, 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af investeringsejendomme og formindskes ved nedskrivning af investeringsejendomme.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kipo Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	2.620.095	2.530.666
1 Personaleomkostninger	-1.193.122	-1.212.178
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-196.032	-156.383
Andre driftsomkostninger	-821.045	0
Driftsresultat	409.896	1.162.105
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-23.868	164.123
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	90.440	103.880
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	138.648	209.243
Andre finansielle indtægter	32.114	180.066
Øvrige finansielle omkostninger	-556.768	-548.014
Resultat før skat	90.462	1.271.403
Skat af årets resultat	102.662	-669.021
Årets resultat	193.124	602.382
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	193.124	602.382
Disponeret i alt	193.124	602.382

Balance 30. juni

Aktiver			
Note		2021	2020
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	620.785	440.417
3	Investeringsjendomme	51.130.118	59.862.741
	Materielle anlægsaktiver i alt	51.750.903	60.303.158
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.895.060	1.895.060
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.845.490	5.009.613
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.726.360	4.734.856
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.466.910	11.639.529
	Anlægsaktiver i alt	63.217.813	71.942.687
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	454.437	392.104
	Varebeholdninger i alt	454.437	392.104
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.983.977	5.751.280
	Andre tilgodehavender	1.098.770	389.713
	Tilgodehavender i alt	8.105.247	6.140.993
	Andre værdipapirer og kapitalandele	398.770	270.868
	Værdipapirer i alt	398.770	270.868
	Likvide beholdninger	462.542	114.334
	Omsætningsaktiver i alt	9.420.996	6.918.299
	Aktiver i alt	72.638.809	78.860.986

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	25.128.704	27.902.758
	Overført resultat	6.417.955	3.450.777
	Egenkapital i alt	31.671.659	31.478.535
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.062.062	7.819.510
	Hensatte forpligtelser i alt	7.062.062	7.819.510
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	23.892.497	28.254.157
	Deposita	1.178.625	1.114.149
	Selskabsskat	649.022	70.397
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	164.123
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.720.144	29.602.826
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.464.467	1.636.593
	Gæld til pengeinstitutter	0	218.894
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	69.185	70.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	348.908	47.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.909.975	6.042.198
	Selskabsskat	70.388	27.777
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	169.887	0
	Anden gæld	1.152.134	1.916.778
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.184.944	9.960.115
	Gældsforpligtelser i alt	33.905.088	39.562.941
	Passiver i alt	72.638.809	78.860.986
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	28.387.767	2.363.386	30.876.153
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-485.009	485.009	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	602.382	602.382
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	27.902.758	3.450.777	31.478.535
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-2.774.054	2.774.054	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	193.124	193.124
	125.000	25.128.704	6.417.955	31.671.659

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.162.688	1.172.336
Andre omkostninger til social sikring	30.434	39.842
	1.193.122	1.212.178
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	6
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020	1.387.000	1.121.000
Tilgang i årets løb	376.400	282.000
Afgang i årets løb	0	-16.000
Kostpris 30. juni 2021	1.763.400	1.387.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-946.583	-806.200
Årets afskrivninger	-196.032	-143.583
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	3.200
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	-1.142.615	-946.583
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	620.785	440.417
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	24.089.972	23.980.597
Tilgang i årets løb	101.939	109.375
Afgang i årets løb	-5.278.001	0
Kostpris 30. juni 2021	18.913.910	24.089.972
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	35.772.768	35.772.769
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-3.556.560	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	32.216.208	35.772.769
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	51.130.118	59.862.741

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsjendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	2.020.060	2.020.060
Kostpris 30. juni 2021	2.020.060	2.020.060
Opskrivninger 1. juli 2020	-841.289	-1.004.163
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-20.361	162.874
Nedskrivninger 30. juni 2021	-861.650	-841.289
Modregnet i tilgodehavender	736.650	716.289
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	736.650	716.289
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	1.895.060	1.895.060

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Kipo Invest ApS
Kipo Invest 2 ApS, Højby	100 %	-736.650	-20.361	0
Palko Rosa S.L., Malaga, Spanien	100 %	902.007	-474.523	1.895.060
		165.357	-494.884	1.895.060

5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	5.009.613	4.845.490
Tilgang i årets løb	0	164.123
Afgang i årets løb	-164.123	0
Kostpris 30. juni 2021	4.845.490	5.009.613
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	4.845.490	5.009.613
Der specificeres således:		
Pantebreve, Palko Rosa S.L.	4.845.490	4.845.490
Tilgodehavende hos Kipo Invest 2 ApS	0	164.123
	4.845.490	5.009.613

Noter

	30/6 2021	30/6 2020
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2020	4.734.856	4.469.453
Tilgang i årets løb	119.188	326.873
Afgang i årets løb	-127.684	-61.470
Kostpris 30. juni 2021	4.726.360	4.734.856
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	4.726.360	4.734.856

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	25.356.964	1.464.467	23.892.497	18.050.754
Deposita	1.178.625	0	1.178.625	1.178.625
Selskabsskat	649.022	0	649.022	0
	27.184.611	1.464.467	25.720.144	19.229.379

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.357 t.kr., er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 44.949 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i en investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige pr. 30. juni 2020 udgør 2.900 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet givet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 399 t.kr.

Kapitalandele i datterselskabet Ejendomsselskabet Palko Rosa S.L., Malaga, Spanien, til kostpris 1.895 t.kr., er stillet til sikkerhed for selskabets gæld til selskabsdeltager.

Pantebreve 3.452 t.kr. i ejendom i Spanien er stillet til sikkerhed for gæld 1.034 t.kr. til tredjemand.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.