

Kipo Invest ApS

Stårupvej 5, 4573 Højby

CVR-nr. 19 83 88 03

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 13. december 2022

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 2021 - 30. juni 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 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 13. december 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

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 2.084.025 mod 2.620.095 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -790.969 mod 193.124 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som er af væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten for regnskabsåret.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger 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 virksom-
hedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med
fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af reste-
rende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indreg-
nes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventual-
forpligtelser, 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 uerholde-
ligt. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	2.084.025	2.620.095
1 Personaleomkostninger	-1.592.596	-1.193.122
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-172.680	-196.032
Andre driftsomkostninger	0	-821.045
Driftsresultat	318.749	409.896
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-959.054	-23.868
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	81.884	90.440
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	190.221	138.648
Andre finansielle indtægter	232.828	32.114
2 Øvrige finansielle omkostninger	-602.695	-556.768
Resultat før skat	-738.067	90.462
Skat af årets resultat	-52.902	102.662
Årets resultat	-790.969	193.124
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	193.124
Disponeret fra overført resultat	-790.969	0
Disponeret i alt	-790.969	193.124

Balance 30. juni

Aktiver			
Note		2022	2021
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	518.105	620.785
4	Investerings ejendomme	51.130.118	51.130.118
	Materielle anlægsaktiver i alt	51.648.223	51.750.903
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.015.658	1.895.060
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.845.490	4.845.490
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.701.478	4.726.360
	Finansielle anlægsaktiver i alt	10.562.626	11.466.910
	Anlægsaktiver i alt	62.210.849	63.217.813
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	471.167	454.437
	Varebeholdninger i alt	471.167	454.437
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.233.187	6.983.977
	Andre tilgodehavender	1.518.682	1.098.770
	Tilgodehavender i alt	8.751.869	8.105.247
	Andre værdipapirer og kapitalandele	563.729	398.770
	Værdipapirer i alt	563.729	398.770
	Likvide beholdninger	277.679	462.542
	Omsætningsaktiver i alt	10.064.444	9.420.996
	Aktiver i alt	72.275.293	72.638.809

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	25.128.704	25.128.704
Overført resultat	5.626.986	6.417.955
Egenkapital i alt	30.880.690	31.671.659
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.068.441	7.062.062
Hensatte forpligtelser i alt	7.068.441	7.062.062
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.453.386	23.892.497
Deposita	1.107.029	1.178.625
Selskabsskat	7.281	649.022
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.567.696	25.720.144
8 Kortfristet del af langfristet gæld	1.434.800	1.464.467
Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.785	69.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	348.908
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.740.151	4.909.975
Selskabsskat	649.022	70.388
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	28.267	169.887
Anden gæld	2.828.441	1.152.134
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.758.466	8.184.944
Gældsforpligtelser i alt	34.326.162	33.905.088
Passiver i alt	72.275.293	72.638.809

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	27.902.758	3.450.777	31.478.535
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-2.774.054	0	-2.774.054
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	193.124	193.124
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	2.774.054	2.774.054
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	25.128.704	6.417.955	31.671.659
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-790.969	-790.969
	125.000	25.128.704	5.626.986	30.880.690

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.549.411	1.162.688
Andre omkostninger til social sikring	43.185	30.434
	1.592.596	1.193.122
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	602.695	556.768
	602.695	556.768
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2021	1.763.400	1.387.000
Tilgang i årets løb	70.000	376.400
Kostpris 30. juni 2022	1.833.400	1.763.400
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-1.142.615	-946.583
Årets afskrivninger	-172.680	-196.032
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	-1.315.295	-1.142.615
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	518.105	620.785

Noter

	30/6 2022	30/6 2021
4. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	18.913.910	24.089.972
Tilgang i årets løb	0	101.939
Afgang i årets løb	0	-5.278.001
Kostpris 30. juni 2022	18.913.910	18.913.910
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	32.216.208	35.772.768
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-3.556.560
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	32.216.208	32.216.208
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	51.130.118	51.130.118

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2021	2.020.060	2.020.060
Kostpris 30. juni 2022	2.020.060	2.020.060
Opskrivninger 1. juli 2021	-861.650	-841.289
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-959.054	-20.361
Nedskrivninger 30. juni 2022	-1.820.704	-861.650
Modregnet i tilgodehavender	816.302	736.650
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	816.302	736.650
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	1.015.658	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 %	-807.538	-70.888	0
Palko Rosa S.L., Malaga, Spanien	100 %	1.015.658	113.651	1.015.658
		208.120	42.763	1.015.658

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2021	5.009.613	5.009.613
Afgang i årets løb	-164.123	-164.123
Kostpris 30. juni 2022	4.845.490	4.845.490
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	4.845.490	4.845.490
Der specificeres således:		
Pantebreve, Palko Rosa S.L.	4.845.490	4.845.490
	4.845.490	4.845.490

Noter

	30/6 2022	30/6 2021
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2021	4.701.478	4.734.856
Tilgang i årets løb	0	119.188
Afgang i årets løb	0	-127.684
Kostpris 30. juni 2022	4.701.478	4.726.360
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	4.701.478	4.726.360

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.888.186	1.434.800	22.453.386	16.697.181
Deposita	1.107.029	0	1.107.029	1.178.625
Selskabsskat	7.281	0	7.281	0
	25.002.496	1.434.800	23.567.696	17.875.806

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.888 t.kr., er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 51.130 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 564 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 3.483 t.kr. i ejendom i Spanien er stillet til sikkerhed for gæld 2.779 t.kr. til tredjemand.

Noter

10. 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.