

# ÅRSRAPPORT 2023



## Kaypo 2021 ApS

Ved Stationen 17  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 43 22 63 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Michael Toxværd Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kaypo 2021 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 28. juni 2024

### Direktion

Michael Toxværd Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Kaypo 2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaypo 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 S, den 28. juni 2024

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Sten Peters  
statsautoriseret revisor  
mne11675

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Kaypo 2021 ApS  
Ved Stationen 17  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 43 22 63 04

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion**

Michael Toxværd Hansen, direktør

**Revisor**

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København S

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kaypo 2021 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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Gældsforpligtelser**

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.496</b>	<b>-57.195</b>
2 Andre finansielle indtægter	518.232	612.219
3 Øvrige finansielle omkostninger	-927.632	-3.086.159
<b>Resultat før skat</b>	<b>-375.904</b>	<b>-2.531.135</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-375.904</b>	<b>-2.531.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-375.904	-2.531.135
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-375.904</b>	<b>-2.531.135</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	1.265.910	1.265.910
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.265.910</u>	<u>1.265.910</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	129.163	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>129.163</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.395.073</u></b>	<b><u>1.265.910</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	94.337	163.650
	Andre tilgodehavender	164.140	0
	Tilgodehavender i alt	<u>258.477</u>	<u>163.650</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.824.413	8.541.149
	Værdipapirer i alt	<u>13.824.413</u>	<u>8.541.149</u>
	Likvide beholdninger	8.941.864	14.730.432
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>23.024.754</u></b>	<b><u>23.435.231</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.419.827</u></b>	<b><u>24.701.141</u></b>

## Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	24.209.421	24.585.324
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.249.421</b>	<b>24.625.324</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	31.415	31.415
Langfristede gældsforpligtelser i alt	31.415	31.415
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	18.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	44.839	18.249
Anden gæld	73.152	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	138.991	44.402
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>170.406</b>	<b>75.817</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.419.827</b>	<b>24.701.141</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	24.585.325	24.625.325
Årets overførte overskud eller underskud	0	-375.904	-375.904
	<b>40.000</b>	<b>24.209.421</b>	<b>24.249.421</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter af bankindestående	89.058	11
Realiserede kursgevinster på andre værdipapirer	0	6.097
Modtaget udbytte	428.805	606.111
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	369	0
	<u><b>518.232</b></u>	<u><b>612.219</b></u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	927.632	3.086.159
	<u><b>927.632</b></u>	<u><b>3.086.159</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.265.910	0
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	1.265.910
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>1.265.910</b></u>	<u><b>1.265.910</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>1.265.910</b></u>	<u><b>1.265.910</b></u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Tilgang i årets løb	129.163	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>129.163</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>129.163</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre værdipapirer og kapitalandel e</b>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>13.824.413</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-854.499</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. i ejerforeningen E/F Nordre Frihavsgade 14. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets grunde og bygninger.