

---

# K&P Invest ApS

**CVR-nr.: 43224026**

Amstrup Bakker 50  
8860 Ulstrup

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/12/2025**

---

**Jesper Purkær Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K&P Invest ApS Amstrup Bakker 50 8860 Ulstrup  e-mailadresse: info@purkaer.com  CVR-nr.: 43224026 Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025
<b>Revisor</b>	Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab Ellemosen 9 8680 Ry DK Danmark CVR-nr.: 26267439 P-enhed: 1004377142

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for K&P Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ulstrup, den 21/12/2025

## Direktion

Jesper Daniel Purkær Nielsen

Camilla Kolstrup

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K&P Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K&P Invest ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisoreres 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 21/12/2025

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439  
Niels Jørn Brink Jeppesen, mne2896  
Registreret Revisor

# 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.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for K&P Invest ApS for 2024/25 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.

## **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:

Brugstid

Restværdi

Bygninger 50 år 2.750 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>292.359</b>	<b>318.560</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.000	-44.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>248.359</b>	<b>274.560</b>
Andre finansielle omkostninger		-188.708	-209.633
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>59.651</b>	<b>64.927</b>
Skat af årets resultat		6.138	-33.644
<b>Årets resultat</b>		<b>65.789</b>	<b>31.283</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		65.789	31.283
<b>I alt</b>		<b>65.789</b>	<b>31.283</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.294.747	5.171.473
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.294.747</b>	<b>5.171.473</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.294.747</b>	<b>5.171.473</b>
Udskudte skatteaktiver			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.294.747</b>	<b>5.171.473</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		904.441	737.166
Overført resultat		17.432	-48.356
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>961.873</b>	<b>728.810</b>
Hensættelse til udskudt skat		178.900	207.918
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>178.900</b>	<b>207.918</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.857.620	2.984.493
Gæld til banker		114.622	138.973
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.472.242</b>	<b>3.623.466</b>
Gæld til realkreditinstitutter		78.000	
Gæld til banker		454.722	378.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.710	16.710
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.181	
Skyldig selskabsskat		22.880	11.182
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.239	204.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>681.732</b>	<b>611.279</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.153.974</b>	<b>4.234.745</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.294.747</b>	<b>5.171.473</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.922.620	65.000	2.857.620	2.592.000
Kreditinstitutter	127.622	13.000	114.622	50.000
Ansvarlig lån	500.000	0	500.000	0
	<b>3.550.242</b>	<b>78.000</b>	<b>3.472.242</b>	<b>2.642.000</b>

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt 3.178 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 5.295 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.250 tkr. i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 5.295 tkr.

Ejerpantebrevet deponeres til sikkerhed for bankgæld.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1