

Komplementarselskabet K Partners VII ApS

Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 42 06 46 37

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. maj 2025

Jepp Lyng Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

Selskabsoplysninger

Selskabet Komplementarselskabet K Partners VII ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Skibsbyggerivej 5
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 42 06 46 37
Stiftet: 22. januar 2021
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kent Hoeg Sørensen

Ledespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2024 for Komplementarselskabet K Partners VII ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. maj 2025

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2025 forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet K Partners VII ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Resultat af andre kapitalandele

Reguleringer til dagsværdien af andre kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

Den indregnede kapitalandels væsentligste nettoaktiver omfatter investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser og værdiansættes til dagsværdi således:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en DCF model.

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		4.400	4.400
Resultat før finansielle poster		4.400	4.400
Resultat af andre kapitalandele.....		987.718	985.349
Andre finansielle indtægter.....		219	464
Andre finansielle omkostninger.....	2	-251.060	-127.527
Resultat før skat		741.277	862.686
Skat af årets resultat.....	3	-163.088	-189.779
Årets resultat		578.189	672.907
 Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte.....		600.000	700.000
Overført resultat.....		-21.811	-27.093
I alt		578.189	672.907

Balance 31. december

Aktiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Andre kapitalandele.....		13.372.503	11.659.785
Finansielle anlægsaktiver.....		13.372.503	11.659.785
Anlægsaktiver.....		13.372.503	11.659.785
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		0	600
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.250	0
Tilgodehavender.....		8.250	600
Likvider.....		6.699	10.442
Omsætningsaktiver.....		14.949	11.042
Aktiver.....		13.387.452	11.670.827

Balance 31. december

Passiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission.....		3.840.000	3.840.000
Overført resultat.....		2.715	24.526
Forslag til udbytte.....		600.000	700.000
Egenkapital.....		5.442.715	5.564.526
Hensættelse til udskudt skat.....		602.144	430.818
Hensatte forpligtelser.....		602.144	430.818
Ansvarlig lånekapital.....	4	7.342.593	5.599.033
Langfristede gældsforpligtelser.....		7.342.593	5.599.033
Selskabsskat.....		0	76.450
Kortfristede gældsforpligtelser.....		0	76.450
Gældsforpligtelser.....		7.342.593	5.675.483
Passiver.....		13.387.452	11.670.827
Eventualposter mv.	5		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-24	Udbetalt	Årets resultat	31/12-24
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	1.000.000	0	0	1.000.000
Overkurs ved emission.....	3.840.000	0	0	3.840.000
Overført resultat.....	24.526	0	-21.811	2.715
Forslag til udbytte.....	700.000	-700.000	600.000	600.000
I alt.....	5.564.526	-700.000	578.189	5.442.715
				2024
				DKK
Indskudt ved stiftelse 22. januar 2021.....				40.000
Kapitaludvidelse 26. april 2021.....				960.000
Selskabskapital 31. december 2024.....				1.000.000

Noter

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Personaleforhold		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	0	0
2 Andre finansielle omkostninger		
Tilknyttede virksomheder.....	251.060	127.527
	251.060	127.527
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-8.251	76.450
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	13	0
Regulering af udskudt skat.....	171.326	113.329
	163.088	189.779
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Efter 5 år.....	0	0
Mellem 1 og 5 år.....	7.342.593	5.599.033
Langfristet del.....	7.342.593	5.599.033
Indenfor 1 år.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	7.342.593	5.599.033

5 Eventualposter mv.

Selskabet er komplementar i selskaberne K/S Kristensen Partners VII, K/S Skovlytoften, Holte K/S Skibsbyggerivej, Aalborg og K/S Nymøllevej, Lyngby og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede konsoliderede aktiver i kommanditselskaberne udgør pr. 31. december 2024 TDKK 401.167, mens de samlede konsoliderede gældsforpligtelser udgør TDKK 24.134.

Selskabet indgår i sambeskatningen for Hoeg & Kold ApS, og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.