

Komplementarselskabet K Partners VII ApS

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 42 06 46 37

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. april 2023

Jeppe Lynge Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	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
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

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

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Ledelsespåtegning

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 2022 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 28. april 2023

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 2023 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 2022 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 ejendommenes 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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste.....		1.720	-5.897
Resultat før finansielle poster.....		1.720	-5.897
Resultat af andre kapitalandele.....		1.508.023	492.368
Andre finansielle omkostninger.....	1	-6.263	-708
Resultat før skat.....		1.503.480	485.763
Skat af årets resultat.....	2	-330.779	-106.846
Årets resultat.....		1.172.701	378.917
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte.....		1.500.000	0
Overført resultat.....		-327.299	378.917
I alt.....		1.172.701	378.917

Balance 31. december

Aktiver	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre kapitalandele.....		8.671.937	5.126.414
Finansielle anlægsaktiver.....		8.671.937	5.126.414
Anlægsaktiver.....		8.671.937	5.126.414
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		600	600
Tilgodehavender.....		600	600
Likvider.....		101.722	204.374
Omsætningsaktiver.....		102.322	204.974
Aktiver.....		8.774.259	5.331.388

Balance 31. december

Passiver	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission.....		3.840.000	3.840.000
Overført resultat.....		51.618	378.917
Forslag til udbytte.....		1.500.000	0
Egenkapital.....		6.391.618	5.218.917
Hensættelse til udskudt skat.....		317.490	48.370
Hensatte forpligtelser.....		317.490	48.370
Ansvarlig lånekapital.....	3	2.003.507	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		2.003.507	0
Selskabsskat.....		61.644	58.476
Anden gæld.....		0	5.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		61.644	64.101
Gældsforpligtelser.....		2.065.151	64.101
Passiver.....		8.774.259	5.331.388
Eventualposter mv.	4		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-22 Årets resultat		31/12-22
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	1.000.000	0	1.000.000
Overkurs ved emission.....	3.840.000	0	3.840.000
Overført resultat.....	378.917	-327.299	51.618
Forslag til udbytte.....	0	1.500.000	1.500.000
I alt.....	5.218.917	1.172.701	6.391.618
			2022
			DKK
Indskudt ved stiftelse 22. januar 2021.....			40.000
Kapitaludvidelse 26. april 2021.....			960.000
Selskabskapital 31. december 2022.....			1.000.000

Noter

	2022 DKK	2021 DKK
1 Andre finansielle omkostninger		
Tilknyttede virksomheder.....	3.507	0
Renteomkostninger i øvrigt.....	2.756	708
	6.263	708
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	61.644	58.476
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	15	0
Regulering af udskudt skat.....	269.120	48.370
	330.779	106.846
3 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.....	2.003.507	0
Langfristet del.....	2.003.507	0
Indenfor 1 år.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.003.507	0

4 Eventualposter mv.

Selskabet er komplementar i selskaberne K/S Kristensen Partners VII, K/S Skovlytoften, Holte og K/S Skibsbyggerivej, Aalborg og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede konsoliderede aktiver i kommanditselskaberne udgør pr. 31. december 2022 TDKK 228.604, mens de samlede konsoliderede gældsforpligtelser udgør TDKK 10.277.

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.