KPG 8 ApS

Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K

CVR-nr. 43 73 45 71

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2025

Dirigent:

.....
Peter Julius jensen

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

Ledelsesberetning 5
Oplysninger om selskabet 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 7
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KPG 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2025
Direktion:

Peter Julius Jensen

Bestyrelse:

Mads Renlef Henningsen	Christian Ewald Hansen	Peter Julius Jensen

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPG 8 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KPG 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 21. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KPG 8 ApS
Adresse, postnr. by	Kronprinsessegade 8, st., 1306 København K
CVR-nr.	43 73 45 71
Stiftet	23. december 2022
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Renlef Henningsen Christian Ewald Hansen Peter Julius Jensen
Direktion	Peter Julius Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejerlejligheder værdiansættes til dagsværdi og værdiansættelsen er afledt heraf behæftet med usikkerhed.

Der henvises til note 4 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 5.472.326 kr. mod et overskud på 2.757.328 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 113.229.654 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2022/23
	Bruttofortjeneste	4.062.260	817.998
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.311.120	6.167.521
	Resultat før finansielle poster	11.373.380	6.985.519
3	Finansielle indtægter	66.062	241
	Finansielle omkostninger	-4.423.120	-3.411.336
	Resultat før skat	7.016.322	3.574.424
4	Skat af årets resultat	-1.543.996	-817.096
	Årets resultat	5.472.326	2.757.328
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.472.326	2.757.328
		5.472.326	2.757.328

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Materielle anlægsaktiver**		
	Investeringsejendomme	208.200.000	194.483.150
		208.200.000	194.483.150
	Anlægsaktiver i alt	208.200.000	194.483.150
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.735	0
	Andre tilgodehavender	426.678	15.773
		443.413	15.773
	Likvide beholdninger	2.110.960	236.289
	Omsætningsaktiver i alt	2.554.373	252.062
	AKTIVER I ALT	210.754.373	194.735.212

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	112.229.654	106.757.328
	Egenkapital i alt	113.229.654	107.757.328
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.361.092	817.096
	Andre hensatte forpligtelser	1.072.334	0
	Hensatte forpligtelser i alt	3.433.426	817.096
	Gældsforpligtelser		
6	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	83.766.107	83.766.107
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.770.344	0
	Deposita	2.325.600	1.966.409
		92.862.051	85.732.516
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	678.430	289.864
	Anden gæld	550.812	138.408
		1.229.242	428.272
	Gældsforpligtelser i alt	94.091.293	86.160.788
	PASSIVER I ALT	210.754.373	194.735.212

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse	960.000	104.000.000	0	104.960.000
Overført via resultatdisponering	0	0	2.757.328	2.757.328
Overført fra overkurs ved emission	0	-104.000.000	104.000.000	0
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	0	106.757.328	107.757.328
Overført via resultatdisponering	0	0	5.472.326	5.472.326
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	0	112.229.654	113.229.654

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KPG 8 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2022/23
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	735	0
Andre finansielle indtægter	65.327	241
	66.062	241
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.543.996	817.096
	1.543.996	817.096

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	188.315.629
Tilgange	6.405.730
Kostpris 31. december 2024	194.721.359
Opskrivninger 1. januar 2024	6.167.521
Årets opskrivninger	7.311.120
Opskrivninger 31. december 2024	13.478.641
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	208.200.000

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på budgetter for de kommende 20 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien er opgjort på niveau 3 i dagsværdihierakiet.
De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er lejeindtægt pr. kvadratmeter i gennemsnit og WACC. I WACC og cashflow indgår forventet inflation på 1,5%. Der forventes ikke langsigtet tomgang.

Ejendommen er en kombineret bolig (2 lejemål.) og erhvervsejendom (5 lejemål) i det centrale København.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	2024	2022/23
Erhverv		
Beliggenhed	København K	København K
WACC	5,50 %	5,50 %
Årlig markedsleje pr. kvadratmeter, kr.	2.229	2.110
Antal kvm.	3.739	3.666
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	49.692	47.027
Dagsværdi ultimo, kr.	185.800.000	172.400.000
Bolig		
Beliggenhed	København K	København K
WACC	5,00 %	4,35 %
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	1.488	1.291
Antal kvm.	529	529
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	42.155	52.174
Dagsværdi ultimo, kr.	22.300.000	27.600.000

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 208.100 t.kr. 31/12 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Såfremt WACC stiger med 0,25% medfører det et fald i dagsværdien på 9.140 t.kr. og såfremt WACC falder 0,25% medfører det en stigning i værdien på 10.020 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 83.766 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KPG8 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 208.200 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peter Julius Jensen
Direktion
På vegne af: KPG 8 ApS
Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f
IP: 78.153.xxx.xxx
2025-05-21 08:01:40 UTC

Peter Julius Jensen
Dirigent
På vegne af: KPG 8 ApS
Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f
IP: 78.153.xxx.xxx
2025-05-21 08:02:39 UTC

Peter Julius Jensen
Bestyrelse
På vegne af: KPG 8 ApS
Serienummer: cccc1e84-9637-4bb5-98eb-49a191da429f
IP: 78.153.xxx.xxx
2025-05-21 08:21:21 UTC

Mads Renlef Henningsen
Bestyrelse
På vegne af: KPG 8 ApS
Serienummer: 0499ccfd-15ef-44f3-804b-4f403e05fac4
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-05-21 12:02:06 UTC

Christian Ewald Hansen
Bestyrelse
På vegne af: KPG 8 ApS
Serienummer: e1021ef0-9994-44e4-bf84-8752fedf8a0c
IP: 87.52.xxx.xxx
2025-05-21 12:43:20 UTC

Morten Schougård Sørensen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-21 13:36:19 UTC

Penneo dokumentnøgle: B2KMQ-P1T1P-5KCJ8-5725E-Z6W05-QYYQX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.