K Partners Ørestad ApS

K Partners Ørestad ApS

Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 40 03 05 81

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025

Jeppe Lynge Larsen

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 2

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4-5

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis 6-7

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet	K Partners Ørestad ApS c/o Kristensen Properties A/S Skibsbyggerivej 5 DK-9000 Aalborg	
	CVR-nr.:	40 03 05 81
	Stiftet:	15. november 2018
	Hjemsted:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	René Tøttrup Klith Kent Hoeg Sørensen Asbjørn Bay-Smidt	
Direktion	Klaus Ulrik Malmstrøm-Østerballe Jeppe Lynge Larsen	
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skibsbyggerivej 5, 4. DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31	
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østervold 16 8900 Randers	

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2024 for K Partners Ørestad ApS. Ledelsen 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 10. april 2025

Direktion

Klaus Ulrik Malmstrøm-Østerballe	Jeppe Lynge Larsen

Bestyrelse

René Tøttrup Klith	Kent Hoeg Sørensen	Asbjørn Bay-Smidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K Partners Ørestad ApS

Konklusion
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.

Vi har revideret årsregnskabet for K Partners Ørestad ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Aalborg, den 10. april 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34353

Morten Porup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47816

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K Partners Ørestad 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.

Koncernregnskab
Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder
Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster.

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 posteringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder omfatter tilgodehavende ydet som ansvarlig lån til datterselskab, som indregnes og måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		**-1.204.961**	**-159.161**
Resultat før finansielle poster		**-1.204.961**	**-159.161**
Andre finansielle indtægter	2	1.110.785	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-7.454.173
Andre finansielle omkostninger	3	-3.885.913	-22.384
Resultat før skat		**-3.980.089**	**-7.635.718**
Skat af årets resultat	4	1.306	-52.554
Årets resultat		**-3.978.783**	**-7.688.272**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.978.783	-7.688.272
I alt		**-3.978.783**	**-7.688.272**

Balance 31. december

Aktiver	**Note**	**2024** DKK	**2023** DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		26.876.164	0
Finansielle anlægsaktiver	5	**26.876.164**	**0**
Anlægsaktiver		**26.876.164**	**0**
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		1.889.285	0
Tilgodehavender		**1.889.285**	**0**
Likvider		**33.575**	**135.025**
Omsætningsaktiver		**1.922.860**	**135.025**
Aktiver		**28.799.024**	**135.025**
Passiver			
Selskabskapital		760.000	745.400
Overkurs ved emission		33.246.149	0
Overført resultat		-5.305.633	-1.326.850
Egenkapital		**28.700.516**	**-581.450**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.508	59.830
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	656.645
Kortfristede gældsforpligtelser		**98.508**	**716.475**
Gældsforpligtelser		**98.508**	**716.475**
Passiver		**28.799.024**	**135.025**
Eventualposter mv.	6		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt øvrige forhold	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-24	Indskud	Årets resultat	31/12-24
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	745.400	14.600	0	760.000
Overkurs ved emission	0	33.246.149	0	33.246.149
Overført resultat	-1.326.850	0	-3.978.783	-5.305.633
I alt	**-581.450**	**33.260.749**	**-3.978.783**	**28.700.516**

Der er udstedt 760.000 anparter af DKK 1. Indre værdi udgør således 37,76.

Noter

		2024 DKK	2023 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0
2	**Andre finansielle indtægter**		
	Renteindtægt Tilknyttede virksomheder	1.109.798	0
	Renteindtægter i øvrigt	987	0
		1.110.785	**0**
3	**Andre finansielle omkostninger**		
	Tilknyttede virksomheder	3.881.777	16.601
	Renteomkostninger i øvrigt	4.136	5.783
		3.885.913	**22.384**
4	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-7.354
	Regulering skat vedrørende tidligere år	-1.306	6.913
	Regulering af udskudt skat	0	52.995
		-1.306	**52.554**

5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	7.454.173	0
Tilgang	0	26.876.164
Kostpris 31. december 2024	**7.454.173**	**26.876.164**
Ned- og afskrivninger 1. januar 2024	-7.454.173	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2024	**-7.454.173**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**0**	**26.876.164**

Noter

6 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskab hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået managementaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der er uopsigelig. Honoraret for 2024 udgør TDKK 38.

7 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt øvrige forhold

Selskabets formål er at erhverve, eje og afhænde unoterede og noterede kapitalandele samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Selskabet er kategoriseret efter artikel 6 i SFDR-forordningen. De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager således ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Der rapporteres ikke for denne fond.