

# KJP Ejendomme APS

Marinebuen 1 b., 4700 Næstved  
CVR-nr. 20 14 39 83

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.05.16

Klaus Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

KJP Ejendomme APS  
Marinebuen 1 b.  
4700 Næstved  
Telefon: 55 75 07 00  
Hjemmeside: [www.wwwbbpabiler.dk](http://www.wwwbbpabiler.dk)  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 20 14 39 83

---

**Direktion**

---

Klaus Jonas Pedersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for KJP Ejendomme APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. maj 2016

**Direktionen**

Klaus Jonas Pedersen

**Til kapitalejeren i KJP Ejendomme APS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for KJP Ejendomme APS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 27. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Selskabet fungerer er datterselskab af Børge Pedersen Automobile A/S.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 378.836 mod DKK 314.866 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.342.658.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>1.008.265</b>	<b>966.154</b>
	<b>1.008.265</b>	<b>966.154</b>
	-150.456	-169.330
	<b>857.809</b>	<b>796.824</b>
1 Andre finansielle indtægter	15.853	16.221
2 Andre finansielle omkostninger	-382.669	-405.036
	<b>-366.816</b>	<b>-388.815</b>
	<b>490.993</b>	<b>408.009</b>
3 Skat af årets resultat	-112.157	-93.143
	<b>378.836</b>	<b>314.866</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	378.836	314.866
	<b>378.836</b>	<b>314.866</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	16.334.758	16.459.794
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	56.048	81.467
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.390.806</b>	<b>16.541.261</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.390.806</b>	<b>16.541.261</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	384.568	393.106
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>384.568</b>	<b>393.106</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>384.568</b>	<b>393.106</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.775.374</b>	<b>16.934.367</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.217.658	838.822
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.342.658</b>	<b>963.822</b>
	Hensættelser til udskudt skat	519.842	447.876
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>519.842</b>	<b>447.876</b>
	Kreditinstitutter i øvrigt	10.629.612	11.291.657
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.629.612</b>	<b>11.291.657</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	659.720	640.403
	Selskabsskat	40.191	24.391
	Anden gæld	3.583.351	3.566.218
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.283.262</b>	<b>4.231.012</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.912.874</b>	<b>15.522.669</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.775.374</b>	<b>16.934.367</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	60
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Indretning lokaler	10	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

**1. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	15.853	16.221
--	--------	--------

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	132.750	131.799
Øvrige finansielle omkostninger	249.919	273.237
I alt	382.669	405.036

---

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	40.191	24.391
Årets udskudte skat	71.966	68.752
I alt	112.157	93.143

---

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	523.956
Forslag til resultatdisponering	0	314.866
Saldo pr. 31.12.14	125.000	838.822

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	838.822
Forslag til resultatdisponering	0	378.836
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.217.658

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	10.224.087	10.629.612	11.291.657

**6. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7. Sikkerhedsstillelser**



**7. Sikkerhedsstillelser** - fortsat -

Bogført værdi på pantsatte aktiver andrager i alt kr. 16.334.758.

For erhvervslån i alt kr. 11.289.332, er der via ejerpantebrev på kr. 14.920.000 stillet sikkerhed i selskabets ejendom til bogført værdi på kr. 16.334.758.

Herudover har selskabet stillet sikkerhed for Børge Pedersen Automobiler A/S' gæld til Danske Bank via et ejerpantebrev på kr. 1.000.000.