

# Keolis Ejendomme ApS

Naverland 20  
2600 Glostrup

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/06/2020**

---

**Inge Harting Bodskov**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Keolis Ejendomme ApS  
Naverland 20  
2600 Glostrup

CVR-nr: 20212594

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

Selskabet ejer anlæg hvorfra der udføres busdrift. Desuden er der værksteder og kontor. Anlæggene udlejes til driftsselskabet Keolis Danmark A/S eller andre eksterne virksomheder der udfører lignende aktivitet.

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele. Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb som påvirker den økonomiske stilling 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, ned-skrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fragåselskabet, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## 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 finansiell post.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt finansielle indtægter ved finansiel leasing, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber i Keolis Danmark A/S koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunder finansielle leasingtilgodehavender, måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imøde-gåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, målestil 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		5.565.665	5.404.109
Andre eksterne omkostninger .....		-962	-10.508
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>5.564.703</b>	<b>5.393.601</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-2.721.231	-2.758.876
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.843.472</b>	<b>2.634.725</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-677.532	-810.723
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.165.940</b>	<b>1.824.002</b>
Skat af årets resultat .....	3	-475.543	-400.628
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.690.397</b>	<b>1.423.374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.690.397	1.423.374
<b>I alt .....</b>		<b>1.690.397</b>	<b>1.423.374</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		49.256.584	51.930.440
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		19.296	41.411
Indretning af lejede lokaler .....		157.229	182.490
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>49.433.109</b>	<b>52.154.341</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>49.433.109</b>	<b>52.154.341</b>
Andre tilgodehavender .....		207.842	342.508
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>207.842</b>	<b>342.508</b>
Likvide beholdninger .....		459.972	462.144
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>667.814</b>	<b>804.652</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>50.100.923</b>	<b>52.958.993</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		570.000	570.000
Overført resultat .....		19.156.826	17.465.797
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>19.726.826</b>	<b>18.035.797</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		164.952	210.877
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>164.952</b>	<b>210.877</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		29.570.678	34.087.327
Skyldig selskabsskat .....		521.467	447.992
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		117.000	177.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>30.209.145</b>	<b>34.712.319</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>30.209.145</b>	<b>34.712.319</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>50.100.923</b>	<b>52.958.993</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	-2.673.856	-2.706.840
Driftsmateriel og inventar	-22.114	-22.775
Indretning lokaler	-25.261	-25.261
	<b>-2.721.231</b>	<b>-2.758.876</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter prioritetsgæld	0	-12.631
Kurstab indfrielse	0	-2.873
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-675.991	-793.347
Renteudgift bank	-1.541	-1.401
Andre renteudgifter	0	-471
	<b>-677.532</b>	<b>-810.723</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-521.467	-447.992
Ændring af udskudt skat	45.924	47.364
	<b>-475.543</b>	<b>-400.628</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

De sambeskattede selskaber i Keolis Danmark A/S- koncernen hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebreve på TDKK 12.500 i selskabets ejendomme er lagt til sikkerhed for moderselskabets bankgæld. Ejerpantebrev på TDKK 4.000 er lagt til sikkerhed for moderselskabets leasinggæld.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0