

Ejendomsselskabet K.P. ApS

Østre Gjesingvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 20 79 13 49



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. december 2016

Dirigent:


.....
Per Quitzau

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet K.P. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22. december 2016

Direktion:



Per Quitzau

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet K.P. ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

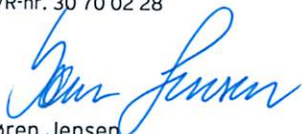
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 22. december 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet K.P. ApS
Adresse, postnr. by	Østre Gjesingvej 5, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	20 79 13 49
Stiftet	12. januar 1998
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Direktion	Per Quitzau
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af lokaler til Quitzau A/S samt besiddelse af aktier heri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 198 t.kr.

Aktiver i alt udgør 4.900 t.kr. og egenkapitalen udgør 3.878 t.kr. eller ca. 79 %.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilsvarende resultat i 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som har væsentlig indvirkning på årets resultat samt den finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	187.487	189.413
	Afskrivninger	-62.350	-62.350
	Resultat før renter og skat	125.137	127.063
	Resultat efter skat i Quitzau A/S	61.899	300.149
2	Finansielle indtægter	60.286	59.822
	Finansielle omkostninger	-10.394	-9.763
	Resultat før skat	236.928	477.271
3	Skat af årets resultat	-39.064	-41.646
	Årets resultat	197.864	435.625
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.000	0
	Overført resultat	81.664	335.825
		197.864	435.625

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Bygninger	872.880	935.230
	Finansielle anlægsaktiver		
5	Kapitalinteresse i Quitzau A/S	1.015.000	953.101
	Anlægsaktiver i alt	1.887.880	1.888.331
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Mellemregning med Quitzau A/S	3.007.749	2.970.741
	Periodeafgrænsningsposter	2.788	2.788
	Selskabsskat	0	0
		3.010.537	2.973.529
	Likvide beholdninger	1.902	16.053
	Omsætningsaktiver i alt	3.012.439	2.989.582
	AKTIVER I ALT	4.900.319	4.877.913
	PASSIVER		
6	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning	15.000	0
	Overført overskud	3.636.928	3.555.264
	Udbytte	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	3.878.128	3.780.064
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	44.901	45.435
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	345.100	402.964
		345.100	402.964
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	102.070
	Gæld til Per Quitzau	413.090	526.408
	Selskabsskat	129.100	10.972
	Anden gæld	10.000	10.000
		632.190	649.450
	Gældsforpligtelser i alt	977.290	1.052.414
	PASSIVER I ALT	4.900.319	4.877.913
8	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
9	Ejerforhold		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste er sket sammendrag af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger, idet betingelserne i årsregnskabslovens § 32 er opfyldt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i datterselskab værdiansættes til indre værdi opgjort på grundlag af datterselskabets senest afsluttede årsregnskab. I moderselskab og datterselskab anvendes samme regnskabspraksis. Resultat i datterselskab medtages med resultat efter skat.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet og indgår i acontoskatteordningen.

Selskabsskat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttet virksomhed	60.000	59.822
Andre finansielle indtægter	286	0
	<u>60.286</u>	<u>59.822</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	39.598	41.972
Årets regulering af udskudt skat	-534	-326
Øvrige reguleringer	0	0
	<u>39.064</u>	<u>41.646</u>

Den udskudte skatteforpligtelse påhviler materielle anlægsaktiver.

	Ejendom
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2015	1.434.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2016	<u>1.434.000</u>
Afskrivninger 1. oktober 2015	498.770
Afskrivninger	62.350
Afskrivninger 30. september 2016	<u>561.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>872.880</u>

5 Kapitalinteresse i Quitzau A/S, Esbjerg

Hovedtallene for dattervirksomheden pr. 30. september 2016.

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Quitzau A/S, Esbjerg	100 %	<u>1.015.000</u>	<u>61.899</u>	<u>1.015.000</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

6 Egenkapital

kr.	1/10 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat fordeling	30/9 2016
Anpartskapital	125.000	0		125.000
Overført resultat	3.555.264	0	81.664	3.636.928
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	15.000	15.000
Foreslået udbytte	99.800	-99.800	101.200	101.200
	<u>3.780.064</u>	<u>-99.800</u>	<u>197.864</u>	<u>3.878.128</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 25 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Til sikkerhed for gæld til bank- og realkreditinstitutter, 425 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 873 t.kr.

Selskabet indgår i sambeskatning med datterselskabet Quitzau A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

9 Ejerforhold

Per Quitzau, Esbjerg, der er hovedanpartshaver, ejerandel > 5 %.