

Ejendomsselskabet K.P. ApS

Østre Gjesinvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 20 79 13 49

Årsrapport

for 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. december 2018

Dirigent:



.....
Per Quitzau



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. december 2018

Direktion:



Per Quitzau

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet K.P. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 28. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet K.P. ApS
Adresse, postnr., by	Østre Gjesinvej 5, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	20 79 13 49
Stiftet	12. januar 1998
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Per Quitzau
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 17.947 kr. mod et underskud på 378.419 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 3.313.057 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	189.463	188.781
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-62.350	-62.350
	Resultat før finansielle poster	127.113	126.431
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed	-88.911	-483.721
3	Finansielle indtægter	12.957	14.347
	Finansielle omkostninger	-3.072	-5.776
	Resultat før skat	48.087	-348.719
	Skat af årets resultat	-30.140	-29.700
	Årets resultat	17.947	-378.419
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	0
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåre	103.400	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	-15.000
	Overført resultat	-191.253	-363.419
		17.947	-378.419

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	748.180	810.530
		<u>748.180</u>	<u>810.530</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr	442.368	531.279
		<u>442.368</u>	<u>531.279</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.190.548</u>	<u>1.341.809</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos dattervirksomhed	2.573.864	2.529.761
	Tilgodehavende selskabsskat	41.000	137.122
	Periodeafgrænsningsposter	2.788	2.788
		<u>2.617.652</u>	<u>2.669.671</u>
	Likvide beholdninger	7.268	9.266
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.624.920</u>	<u>2.678.937</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.815.468</u></u>	<u><u>4.020.746</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.082.257	3.273.510
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	0
	Egenkapital i alt	3.313.057	3.398.510
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	44.248	44.574
	Hensatte forpligtelser i alt	44.248	44.574
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	182.625	263.836
		182.625	263.836
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	81.000	81.000
	Gæld til Per Quitzau	184.539	222.827
	Anden gæld	9.999	9.999
		275.538	313.826
	Gældsforpligtelser i alt	458.163	577.662
	PASSIVER I ALT	3.815.468	4.020.746

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	3.273.510	0	3.398.510
Overført via resultatdisponering	0	-191.253	209.200	17.947
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Egenkapital				
30. september 2018	125.000	3.082.257	105.800	3.313.057

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for 2017/18 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

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.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 årets resultat efter skat.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke modtager vederlag

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.957	14.173
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>174</u>
	<u>12.957</u>	<u>14.347</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2017	1.434.000
Kostpris 30. september 2018	<u>1.434.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	623.470
Årets afskrivninger	<u>62.350</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	685.820
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>748.180</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Quitza A/S	Esbjerg	100,00 %	442.368	-88.911

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank- og realkreditinstitutter, 345 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 748 t.kr.

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

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Per Quitzau	Esbjerg