

Ejendomsselskabet K.P. ApS

Østre Gjesinvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 20 79 13 49

Årsrapport

for 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2020

Dirigent:

.....
Per Quitzau





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. februar 2020
Direktion:

.....
Per Quitzau

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet K.P. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet K.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 27. februar 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet K.P. ApS
Østre Gjesinvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

20 79 13 49
12. januar 1998
Esbjerg
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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 2018/19 udviser et overskud på 22.288 kr. mod et overskud på 17.947 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 3.229.545 kr.

Under hensyntagen til omkostninger ved køb, flytning og integration af Blikkenslager Brixgaard anser ledelsen årets resultat for acceptabelt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	131.965	189.463
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-62.350	-62.350
	Resultat før finansielle poster	69.615	127.113
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed	-33.502	-88.911
3	Finansielle indtægter	13.120	12.957
	Finansielle omkostninger	-11.942	-3.072
	Resultat før skat	37.291	48.087
	Skat af årets resultat	-15.003	-30.140
	Årets resultat	22.288	17.947
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	110.600	105.800
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåre	0	103.400
	Overført resultat	-88.312	-191.253
		22.288	17.947

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	685.830	748.180
		<u>685.830</u>	<u>748.180</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	449.267	442.368
		<u>449.267</u>	<u>442.368</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.135.097</u>	<u>1.190.548</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos dattervirksomhed	2.507.052	2.573.864
	Tilgodehavende selskabsskat	22.011	41.000
	Periodeafgrænsningsposter	2.840	2.788
		<u>2.531.903</u>	<u>2.617.652</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.159</u>	<u>7.268</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.538.062</u>	<u>2.624.920</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.673.159</u></u>	<u><u>3.815.468</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.993.945	3.082.257
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	105.800
	Egenkapital i alt	<u>3.229.545</u>	<u>3.313.057</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	43.922	44.248
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>43.922</u>	<u>44.248</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	101.317	182.625
		<u>101.317</u>	<u>182.625</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	81.000	81.000
	Gæld til Per Quitzau	207.375	184.539
	Anden gæld	10.000	9.999
		<u>298.375</u>	<u>275.538</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>399.692</u>	<u>458.163</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.673.159</u>	<u>3.815.468</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	3.082.257	105.800	3.313.057
Overført via resultatdisponering	0	-88.312	110.600	22.288
Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Egenkapital 30. september 2019	<u>125.000</u>	<u>2.993.945</u>	<u>110.600</u>	<u>3.229.545</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for 2018/19 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.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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
---------------------	-------

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke modtager vederlag

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>13.120</u>	<u>12.957</u>
	<u>13.120</u>	<u>12.957</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	<u>1.434.000</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>1.434.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	<u>685.820</u>
Årets afskrivninger	<u>62.350</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>748.170</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>685.830</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Dattervirksomheder		
Quitza A/S	Esbjerg	100,00 %
Blikkenslager Brixgaard ApS	Esbjerg	100,00 %

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 2019 udgør 686 t.kr.

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

Kautionsforpligtelser består af en kautionsforpligtelse for bankengagement i dattervirksomhed. Kautionen begrænser sig til maksimalt 500 t.kr. og udgør pr. 30. september 2019 114 t.kr.

Som en del af andre eventualforpligtelser er der afgivet en selskyldnerkaution for datterselskabs forpligtelser over for leasingelskab. Kautionen begrænser sig til maksimalt 150 t.kr.