

# Ejendomsselskabet K.P. ApS

Østre Gjesinvej 5, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 20 79 13 49

## Årsrapport

for 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2021

Dirigent:

.....  
Per Quitzau

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	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 2020 - 30. september 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. december 2021  
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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 29. december 2021  
EY 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 2020 - 30. september 2021
Direktion	Per Quitzau
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 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 2020/21 udviser et overskud på 357.327 kr. mod et overskud på 335.338 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 3.811.610 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	187.797	189.315
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-62.350	-62.350
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	125.447	126.965
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed	250.659	227.865
3	Finansielle indtægter	12.922	12.678
	Finansielle omkostninger	-785	-1.857
	<b>Resultat før skat</b>	388.243	365.651
	Skat af årets resultat	-30.916	-30.313
	<b>Årets resultat</b>	357.327	335.338
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	113.000	0
	Overført resultat	244.327	335.338
		357.327	335.338



## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	561.130	623.480
		<u>561.130</u>	<u>623.480</u>
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	927.791	677.132
		<u>927.791</u>	<u>677.132</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.488.921</u>	<u>1.300.612</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos dattervirksomhed	2.632.838	2.535.313
	Tilgodehavende selskabsskat	0	22.004
	Periodeafgrænsningsposter	2.840	2.840
		<u>2.635.678</u>	<u>2.560.157</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.052</u>	<u>5.716</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.638.730</u>	<u>2.565.873</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.127.651</u></u>	<u><u>3.866.485</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.573.610	3.329.283
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.811.610</u>	<u>3.454.283</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	43.270	43.596
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>43.270</u>	<u>43.596</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	20.181
		<u>0</u>	<u>20.181</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20.199	81.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.320	0
	Skyldig selskabsskat	16.544	0
	Gæld til Per Quitzau	224.708	257.424
	Anden gæld	10.000	10.001
		<u>272.771</u>	<u>348.425</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>272.771</u>	<u>368.606</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.127.651</u></u>	<u><u>3.866.485</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	3.329.283	0	3.454.283
Overført via resultatdisponering	0	244.327	113.000	357.327
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<u>125.000</u>	<u>3.573.610</u>	<u>113.000</u>	<u>3.811.610</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet K.P. ApS for 2020/21 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.

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder 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. Kost- prisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tids- punkt, 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 transak- tionsomkostninger. 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 regnskabs- mæssige 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke modtager vederlag

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.922	12.678
	<u>12.922</u>	<u>12.678</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

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

#### 5 Selskabskapital

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

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank- og realkreditinstitutter, 20 t.kr., er der udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 561 t.kr.

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

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for bankengagement i dattervirksomhed. Kautionen udgør pr. 30. september 2021 703 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for datterselskabs forpligtelser over for leasingsselskab. Restforpligtelserne udgør pr. 30. september 2021 619 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Quitzau

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet KP ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-726964380755

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-12-30 10:26:11 UTC

NEM ID 

## Per Quitzau

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet KP ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-726964380755

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-12-30 10:26:11 UTC

NEM ID 

## Søren Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-12-30 10:28:03 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>