

KC A/S

Frølichsvej 50
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2018

Jens Ulrik Egelund-Müller
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KC A/S

Frølichsvej 50

2920 Charlottenlund

Telefonnummer: 60237492

CVR-nr: 24205851

Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

Revisor

JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Lyngbyvej 225, st

2900 Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 70605112

P-enhed: 1000613056

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapport 2017/2018 for KC A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det indstilles på generalforsamlingen til, at årsrapporten 2018/2019 ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 14/06/2018

Direktion

Jens Ulrik Egelund-Müller

Bestyrelse

Frederik Müller

Ulrik Müller

Jens Ulrik Egelund-Müller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for KC A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gentofte, 14/06/2018

Nils Jørner , mne766

Registreret revisor

JØRNER & SCHNEIDER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 70605112

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året været administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat kr. 868.429 har været i den forventede størrelsesorden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet forventer en tilfredsstillende indtjening i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger 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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden den interne årsrapport aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen i det eksterne regnskab er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Selskabets omsætning og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat. Skat af årets skattepligtige indkomst beregnes med 22%.

Den udskudte skat omfatter den skattebyrde, der efter nugældende skatteregler hviler på foretagne skattemæssige merafskrivninger på anlægsaktiver. Udskudt skat afsættes med 22%.

Balance

Materielle anlægskaktiver:

Grunde og bygninger værdiansættes til seneste offentlige vurdering, da denne anses for afspejling af markedsprisen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Opskrivning på fast ejendom er, med fradrag af forholdsmæssig andel af udskudt skat, overført til opskrivningsshenlæggelser.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af tilgodehavender og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Værdipapirer:

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.284.928 | 1.237.179 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -112.877 | -112.410 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.172.051 | 1.124.769 |
| Andre finansielle indtægter | | 123.868 | 168.963 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -198.600 | -385.946 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.097.319 | 907.786 |
| Skat af årets resultat | 1 | -228.890 | -232.648 |
| Årets resultat | | 868.429 | 675.138 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 750.000 | 375.000 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 4.530.685 |
| Vedtægtsmæssige reserver | | 0 | 100.000 |
| Overført resultat | | 118.429 | -4.330.547 |
| I alt | | 868.429 | 675.138 |

Balance 30. april 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 13.100.000 | 13.100.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 3.267 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 13.100.000 | 13.103.267 |
| Anlægsaktiver i alt | | 13.100.000 | 13.103.267 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 22.251 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 793.248 | 1.054.893 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 19.560 | 76.657 |
| Tilgodehavender i alt | | 812.808 | 1.153.801 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 5.605.328 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 0 | 5.605.328 |
| Likvide beholdninger | | 7.450.850 | 1.049.494 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 8.263.658 | 7.808.623 |
| Aktiver i alt | | 21.363.658 | 20.911.890 |

Balance 30. april 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | 2 | 600.000 | 600.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 8.422.272 | 8.336.776 |
| Overført resultat | | 119.102 | 673 |
| Forslag til udbytte | | 750.000 | 375.000 |
| Egenkapital i alt | | 9.891.374 | 9.312.449 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 19.268 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 19.268 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.212.748 | 10.449.454 |
| Skyldig selskabsskat | | 272.272 | 257.224 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 10.485.020 | 10.706.678 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 236.706 | 232.963 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.590 | 26.097 |
| Skyldig selskabsskat | | 257.224 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 115.294 | 290.744 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 352.450 | 323.691 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 987.264 | 873.495 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.472.284 | 11.580.173 |
| Passiver i alt | | 21.363.658 | 20.911.890 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 272.272 | 257.224 |
| Ændring af udskudt skat | -43.382 | -24.576 |
| Regulering skat tidl. år | 0 | 0 |
| | 228.890 | 232.648 |

2. Registreret kapital mv.

Aktierne er fordelt på en eller flere aktier à kr. 1.000 eller multipla heraf.

| | kr. |
|--|----------------|
| Ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Selskabskapital primo | 500.000 |
| Tilgang 2016/2017 | 100.000 |
| Selskabskapital ultimo | 600.000 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen usædvanlige sikkerhedsstillelser m.v.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

UM Activities Aps ejer 33 1/3%
 Escabe ApS ejer 33 1/3%
 Castanie Aps ejer 33 1/3 %