

KC A/S

Frølichsvej 50
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2017

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: 01/05/2016 - 30/04/2017

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 2016/2017 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 2017/2018 ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15/06/2017

Direktion

Jens Ulrik Egelund-Müller

Bestyrelse

Frederik Müller

Ulrik Müller

Jens Ulrik Egelund-Müller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KC A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KC A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 faglige 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, 15/06/2017

Nils Jørner

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. 675.138 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 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.237.179	1.389.341
Personaleomkostninger	1	0	-76.276
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.410	-613.853
Resultat af ordinær primær drift		1.124.769	699.212
Andre finansielle indtægter		168.963	1.552
Øvrige finansielle omkostninger		-385.946	-23.229
Ordinært resultat før skat		907.786	677.535
Skat af årets resultat	2	-232.648	-140.698
Årets resultat		675.138	536.837
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		375.000	586.508
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		4.530.685	737.500
Vedtægtsmæssige reserver		100.000	0
Overført resultat		-4.330.547	-787.171
I alt		675.138	536.837

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		13.100.000	13.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.267	6.067
Materielle anlægsaktiver i alt		13.103.267	13.106.067
Anlægsaktiver i alt		13.103.267	13.106.067
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.251	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	210.231
Andre tilgodehavender		1.054.893	1.427.041
Periodeafgrænsningsposter		76.657	0
Tilgodehavender i alt		1.153.801	1.637.272
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.605.328	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.605.328	0
Likvide beholdninger		1.049.494	776.277
Omsætningsaktiver i alt		7.808.623	2.413.549
Aktiver i alt		20.911.890	15.519.616

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	600.000	500.000
Reserve for opskrivninger		8.336.776	8.251.280
Overført resultat		673	4.331.220
Forslag til udbytte		375.000	586.508
Egenkapital i alt		9.312.449	13.669.008
Hensættelse til udskudt skat		19.268	19.732
Hensatte forpligtelser i alt		19.268	19.732
Gæld til realkreditinstitutter		10.449.454	723.754
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.449.454	723.754
Gæld til realkreditinstitutter		232.963	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.097	18.525
Skyldig selskabsskat		257.224	526.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		290.744	247.075
Periodeafgrænsningsposter		323.691	314.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.130.719	1.107.122
Gældsforpligtelser i alt		11.580.173	1.830.876
Passiver i alt		20.911.890	15.519.616

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	76.276
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>76.276</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	257.224	285.582
Ændring af udskudt skat	-464	-18.798
- overført til opskrivningshenlæggelse	-24.112	-120.572
Regulering skat tidl. år	0	-5.514
	<u>232.648</u>	<u>140.698</u>

3. 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	<u>600.000</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen usædvanlige sikkerhedsstillelser m.v.

5. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

UM Activities Aps ejer 33 1/3%

Escabe ApS ejer 33 1/3%

Castanie Aps ejer 33 1/3 %