

# KCP Ejendomme ApS

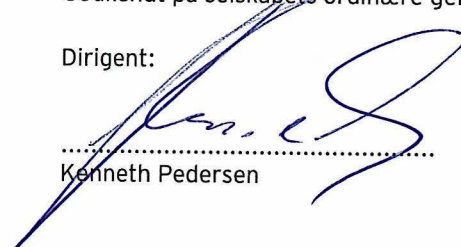
Kenneth C. Pedersen  
Lyngby Hovedgade 11 B, 3. tv., 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 30 07 62 73

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2019

Dirigent:

  
.....  
Kenneth Pedersen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KCP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

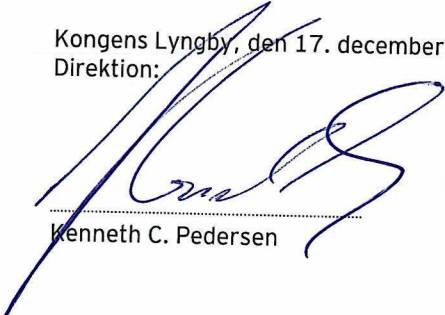
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Kongens Lyngby, den 17. december 2019  
Direktion:



Kenneth C. Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KCP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KCP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 17. december 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KCP Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Kenneth C. Pedersen Lyngby Hovedgade 11 B, 3. tv., 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.	30 07 62 73
Stiftet	1. december 2006
Hjemstedskommune	Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår	1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Kenneth C. Pedersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 208.508 kr. mod et overskud på 190.672 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 1.212.988 kr.

#### 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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>438.041</u>	<u>453.574</u>
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-75.891</u>	<u>-75.891</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>362.150</u>	<u>377.683</u>
3	Finansielle omkostninger	<u>-73.427</u>	<u>-111.826</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>288.723</u>	<u>265.857</u>
4	Skat af årets resultat	<u>-80.215</u>	<u>-75.185</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>208.508</u>	<u>190.672</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>208.508</u>	<u>190.672</u>
		<u>208.508</u>	<u>190.672</u>

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.024.004	7.099.895
		<u>7.024.004</u>	<u>7.099.895</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.024.004</u>	<u>7.099.895</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	5.323	5.182
		<u>5.323</u>	<u>5.182</u>
	Likvide beholdninger	57	4.920
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.380</u>	<u>10.102</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.029.384</u></u>	<u><u>7.109.997</u></u>



## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	1.082.988	874.480
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.212.988</u>	<u>1.004.480</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.458.075	4.662.749
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>4.458.075</u>	<u>4.662.749</u>
	Gæld til realkreditinstitutter		
	Gæld til banker	213.750	223.175
	Gæld til tilknyttede virksomheder	35.484	27.457
	Skyldig selskabsskat	373.799	366.804
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	80.215	75.185
	Anden gæld	500.437	599.865
		<u>154.636</u>	<u>150.282</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.358.321</u>	<u>1.442.768</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.816.396</u>	<u>6.105.517</u>
		<u>7.029.384</u>	<u>7.109.997</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	130.000	874.480	1.004.480
Overført via resultatdisponering	0	208.508	208.508
Egenkapital 30. september 2019	<u>130.000</u>	<u>1.082.988</u>	<u>1.212.988</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KCP Ejendomme 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 udgøres af lejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter 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:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### 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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

	2018/19	2017/18
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.685	3.570
Andre finansielle omkostninger	69.742	108.256
	<u>73.427</u>	<u>111.826</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.215	75.185
	<u>80.215</u>	<u>75.185</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2018	7.554.550
Kostpris 30. september 2019	7.554.550
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	454.655
Årets afskrivninger	75.891
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	530.546
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>7.024.004</u>

#### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Saldo primo	130.000	130.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	5.000	0	0
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.573 senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld til Nordea er der afgivet pant i grunde og bygninger for i alt 900 t.kr. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 7.024 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld til Sydbank er der afgivet pant i grunde og bygninger for i alt 700 t.kr. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 2.820 t.kr.