

# KCP Ejendomme ApS

Kongevej 53 st., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 07 62 73

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2021

Dirigent:

.....  
Kenneth Christian Anker Gars

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	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 2020 - 30. september 2021.

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 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.

Sønderborg, den 21. december 2021

Direktion:

.....  
Kenneth Christian Anker

Gars

## 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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 21. december 2021  
EY 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. A. Gars Kongevej 53 st., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	30 07 62 73
Stiftet	1. december 2006
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Kenneth Christian Anker Gars
Revisor	EY 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 2020/21 udviser et overskud på 475.846 kr. mod et overskud på 253.291 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 1.942.125 kr.

#### 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>	617.156	488.547
2	Personaleomkostninger	-563	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.458	-75.891
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	586.135	412.656
3	Finansielle indtægter	13.499	0
4	Finansielle omkostninger	-69.527	-66.519
	<b>Resultat før skat</b>	530.107	346.137
5	Skat af årets resultat	-54.261	-92.846
	<b>Årets resultat</b>	475.846	253.291
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	475.846	253.291
		475.846	253.291

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.771.231	6.948.113
		<u>2.771.231</u>	<u>6.948.113</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.771.231</u>	<u>6.948.113</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.967	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.568	5.502
		<u>18.535</u>	<u>5.502</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>927.972</u>	<u>481</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>946.507</u>	<u>5.983</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.717.738</u></u>	<u><u>6.954.096</u></u>

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

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	1.812.125	1.336.279
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.942.125</u>	<u>1.466.279</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.446.491	4.242.945
		<u>1.446.491</u>	<u>4.242.945</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	79.712	215.454
	Gæld til banker	0	22.685
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.428	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	334.538
	Skyldig selskabsskat	54.261	92.846
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	101.226	424.718
	Anden gæld	91.495	154.631
		<u>329.122</u>	<u>1.244.872</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.775.613</u>	<u>5.487.817</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.717.738</u>	<u>6.954.096</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Sikkerhedsstillelser



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

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	130.000	1.082.988	1.212.988
Overført via resultatdisponering	0	253.291	253.291
<b>Egenkapital 1. oktober 2020</b>	<b>130.000</b>	<b>1.336.279</b>	<b>1.466.279</b>
Overført via resultatdisponering	0	475.846	475.846
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>130.000</b>	<b>1.812.125</b>	<b>1.942.125</b>

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KCP Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### 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 2020 - 30. september 2021

### 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 gældsmetode 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 2020 - 30. september 2021

### Noter

kr.		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>		
<b>2 Personalemkostninger</b>					
Andre personalemkostninger		563	0		
		<u>563</u>	<u>0</u>		
Virksomheden har ingen ansatte.					
<b>3 Finansielle indtægter</b>					
Andre finansielle indtægter		13.499	0		
		<u>13.499</u>	<u>0</u>		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		0	3.524		
Andre finansielle omkostninger		69.527	62.995		
		<u>69.527</u>	<u>66.519</u>		
<b>5 Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		54.261	92.846		
		<u>54.261</u>	<u>92.846</u>		
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Grunde og bygninger</b>		
kr.			<u></u>		
Kostpris 1. oktober 2020			7.554.550		
Tilgang i årets løb			26.084		
Afgang i årets løb			-4.535.539		
Kostpris 30. september 2021			<u>3.045.095</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020			606.437		
Årets afskrivninger			30.458		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ			-363.031		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021			<u>273.864</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>			<u>2.771.231</u>		
<b>7 Selskabskapital</b>					
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Saldo primo	130.000	130.000	130.000	130.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	5.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.130 senere end 5 år fra balancedagen.

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

### Noter

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld til Nordea er der afgivet pant i grunde og bygninger for i alt 300 t.kr. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 2.771 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 2.771 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.”

## Kenneth Christian Anker Gars

### Direktion

På vegne af: KCP Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-983858907131

IP: 89.184.xxx.xxx

2021-12-21 09:42:52 UTC

NEM ID 

## Kenneth Christian Anker Gars

### Dirigent

På vegne af: KCP Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-983858907131

IP: 89.184.xxx.xxx

2021-12-21 09:42:52 UTC

NEM ID 

## Allan Schoene

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1269935936495

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-21 10:10:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZEUC-14OW8-GV8DY-QB635-D0TNU-CU8XH

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](mailto: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>