

KCP EJENDOMME ApS

Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

ÅRSRAPPORT 2022/2023

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. marts 2024

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023	10.
Balance pr. 30/9 2023	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650defffbbeb

Selskabsoplysninger

Selskab

KCP EJENDOMME ApS
Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

Stiftelsesdato: 1/12 2006

Direktion

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KCP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21. marts 2024

Direktion

.....
Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom samt at foretage anlægsinvestering i samme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år, forventes et væsentligt overskud.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	30-50 år	50-80 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTOTAB	-433.360	26.597
1 Personalemkostninger	-36.000	-50.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-469.360	-23.403
Andre finansielle indtægter	33.165	105.118
Andre finansielle omkostninger	<u>-40.008</u>	<u>-394.506</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-476.203	-312.791
3 Skat af årets resultat	<u>104.015</u>	<u>67.485</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-372.188</u>	<u>-245.306</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-372.188</u>	<u>-245.306</u>
I ALT	<u>-372.188</u>	<u>-245.306</u>

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650deffbbeeb

Balance pr. 30/9 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
2 Grunde og bygninger	4.643.049	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.643.049	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.643.049	0
Varebeholdninger	101.856	0
Varebeholdninger i alt	101.856	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	347.331	187.016
Udskudt skatteaktiv	171.769	67.485
Tilgodehavende selskabsskat	8.126	1.982
Andre tilgodehavender	7.169	0
Tilgodehavender i alt	534.395	256.483
Andre værdipapirer og kapitalandele	520.651	1.575.552
Værdipapirer og kapitalandele i alt	520.651	1.575.552
Likvide beholdninger	8.680	116.651
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.165.582	1.948.686
AKTIVER I ALT	5.808.631	1.948.686

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650deffbbeeb

Balance pr. 30/9 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	<u>1.194.631</u>	<u>1.566.819</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.324.631</u>	<u>1.696.819</u>
Gæld til kreditinstitutter	1.102.949	79.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.793.031	34.140
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	587.190	138.018
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>830</u>	<u>-3</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.484.000</u>	<u>251.867</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>4.484.000</u>	<u>251.867</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.808.631</u>	<u>1.948.686</u>
4 Eventualforpligtelser		

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650deffbbeeb

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/10 2022</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2023</u>
Anpartskapital	130.000	0	0	0	130.000
Overført resultat	1.566.819	0	0	-372.188	1.194.631
	1.696.819	0	0	-372.188	1.324.631

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650deffbbeeb

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2022/2023	2021/2022
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	36.000	50.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	36.000	50.000
Løn, vederlag og pension til direktion	<u>36.000</u>	<u>50.000</u>
Note 2 - Anlægsaktiver	2022/2023	
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022		<u>0</u>
Tilgang		4.643.049
Afgang		<u>0</u>
Kostpris 30. september 2023		4.643.049
Afskrivninger 1. oktober 2022		0
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger 30. september 2023		0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023		4.643.049
Note 3 - Skat	2022/2023	2021/2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Andre skatter	269	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-104.284</u>	<u>-67.485</u>
	-104.015	-67.485

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pedersens Huse ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Kenneth Hamilton Christian Anker Gars
78f4e847-51db-484c-a408-9e4c3cdcced3 2024-03-31 08:34:03Z

Dokumenter i transaktionen

Regnskabsklæring KCP.pdf	SHA256: 81fc78d23526cef5d458a3a6cdcd6780264ec154c3c2bdccbf6700508116bdab
Omsætningstal 2023 for KCP EJENDOMME ApS.pdf	SHA256: 7a06b16af414a704296b57595094779baf9bf30f1b5b7d48d3f1f939d6f9d7b9
Referat generalforsamling 2023 for KCP EJENDOMME ApS.pdf	SHA256: e6cde69a757c1a424e3047ff073b6994992abfc00b0b59c0dd581b5c582e13ac
Årsrapport 2023 for KCP EJENDOMME ApS (2).pdf	SHA256: fcf7179f2f8fa46a336f84f14108e936386e6163efb8118fec320c8f09940c2
Bilag til oplysningsskema 2023 for KCP EJENDOMME ApS (1).pdf	SHA256: 1800f3c30a12319422b4d195939a91ea18d905266a49911b72409a3427a580a4



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.

Addo Sign identifikationsnummer: c4b697b9-3845-4c41-9cb0-650deffbbeeb