

KCP EJENDOMME ApS

Kongevej 53
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. januar 2023



Kenneth Christian Anker Gars
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022	10.
Balance pr. 30/9 2022	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

KCP EJENDOMME ApS
Kongevej 53
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

Stiftelsesdato: 1/12 2006

Direktion

Kenneth Christian Anker Gars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 12. januar 2023

Direktion

.....
Kenneth 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 utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

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 2021/2022 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

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

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. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraxis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 nettorealisationseværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 2021 - 30/9 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	26.597	300.052
1 Personaleomkostninger	-50.000	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-30.458</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-23.403	269.594
Andre finansielle indtægter	105.118	327.422
Andre finansielle omkostninger	<u>-394.506</u>	<u>-66.909</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-312.791	530.107
3 Skat af årets resultat	<u>67.485</u>	<u>-54.261</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-245.306</u>	<u>475.846</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-245.306</u>	<u>475.846</u>
I ALT	<u>-245.306</u>	<u>475.846</u>

Balance pr. 30/9 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Grunde og bygninger	0	2.771.231
Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.771.231
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	2.771.231
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.568
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	187.016	15.967
Udskudt skatteaktiver	67.485	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.982	0
Andre tilgodehavender	3	0
Tilgodehavender i alt	256.486	18.535
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.575.552	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.575.552	0
Likvide beholdninger	116.651	950.660
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.948.689	969.195
AKTIVER I ALT	1.948.689	3.740.426

Balance pr. 30/9 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	1.566.819	1.812.125
EGENKAPITAL I ALT	1.696.819	1.942.125
4 Anden langfristet gæld	79.712	1.548.889
Skyldig selskabsskat	0	54.261
Langfristede gældsforpligtelser i alt	79.712	1.603.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.140	24.928
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	138.018	101.226
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	68.997
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	172.158	195.151
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	251.870	1.798.301
PASSIVER I ALT	1.948.689	3.740.426
5 Eventualforpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>1/10 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/09 2022</u>
Anpartskapital	130.000	0	0	130.000
Overført resultat	1.812.125	0	-245.306	1.566.819
	<u>1.942.125</u>	<u>0</u>	<u>-245.306</u>	<u>1.696.819</u>

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2021/2022	2020/2021
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Gager og lønninger	50.000	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	50.000	0
Løn, vederlag og pension til direktion	50.000	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2021		2.801.689
Tilgang		0
Afgang		-2.801.689
Kostpris 30. september 2022		0
Afskrivninger 1. oktober 2021		30.458
Afskrivninger vedrørende afgang		-30.458
Årets afskrivninger		0
Afskrivninger 30. september 2022		0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022		0
Afskrivninger:	2021/2022	2020/2021
Grunde og bygninger	0	30.458
Afskrivninger i alt	0	30.458
Note 3 - Skat	2021/2022	2020/2021
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	54.261
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-67.485	0
	-67.485	54.261
Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser	2021/2022	2020/2021
Nordea Bank	0	22.686
Nordea Driftskredit	79.712	215.454
Nordea Kredit	0	1.310.749
Langfristet gæld	79.712	1.548.889

NOTER

Note 5 - 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.