



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



# **K.P. Ejendomme ApS**

Nørrevirke 6

Bedsted

6240 Løgumkloster

**CVR-nr. 30 57 77 44**

## **Årsrapport for 2017**

**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19/06 2018

---

Kaj Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, den 19. juni 2018

Direktion

Kaj Petersen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i K.P. Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for K.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Løgumkloster, den 19. juni 2018

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K.P. Ejendomme ApS Nørrevirke 6 Bedsted 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 30 57 77 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Kaj Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>247.183</b>	<b>125.673</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-94.074	-82.574
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>153.109</b>	<b>43.099</b>
Finansielle omkostninger	1	-26.997	-22.429
<b>Resultat før skat</b>		<b>126.112</b>	<b>20.670</b>
Skat af årets resultat		-27.851	-4.582
<b>Årets resultat</b>		<b>98.261</b>	<b>16.088</b>
Foreslået udbytte		98.261	16.088
		<b>98.261</b>	<b>16.088</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.707.295	1.566.119
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>80.063</u>	<u>85.313</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.787.358</b></u>	<u><b>1.651.432</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.787.358</b></u>	<u><b>1.651.432</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	59.156
Andre tilgodehavender		<u>94.867</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>94.867</b></u>	<u><b>59.156</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>39.858</b></u>	<u><b>11.308</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>134.725</b></u>	<u><b>70.464</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.922.083</b></u></u>	<u><u><b>1.721.896</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		875.001	875.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		98.261	16.088
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.098.262</b>	<b>1.016.089</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.721	63.492
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>73.721</b>	<b>63.492</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		684.832	628.029
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.168	6.096
Anden gæld		34.400	2.190
Periodeafgrænsningsposter		6.700	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>750.100</b>	<b>642.315</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>750.100</b>	<b>642.315</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.922.083</b>	<b>1.721.896</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.969	21.904
Andre finansielle omkostninger	<u>1.028</u>	<u>525</u>
	<b><u>26.997</u></b>	<b><u>22.429</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u>                    </u>	og inventar
Kostpris 1. januar 2017	2.246.471	105.001
Tilgang i årets løb	<u>230.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.476.471</u>	<u>105.001</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	680.352	19.688
Årets afskrivninger	<u>88.824</u>	<u>5.250</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>769.176</u>	<u>24.938</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>1.707.295</u></b>	<b><u>80.063</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	875.001	16.088	1.016.089
Betalt ordinært udbytte	0	0	-16.088	-16.088
Årets resultat	0	0	98.261	98.261
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>875.001</b>	<b>98.261</b>	<b>1.098.262</b>

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Euro-Impex Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for K.P. Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedr. tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	0 kr.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 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.