

## **Kjell Pedersen Ejendomme ApS**

Prins Axels Vej 13  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 32151965

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.09.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Kjell Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Kjell Pedersen Ejendomme ApS  
Prins Axels Vej 13  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 32151965  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Kjell Pedersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Kjell Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 11.09.2017

### Direktion

Kjell Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kjell Pedersen Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kjell Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

## Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Frommelt Hertz  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje ejendomme samt udlejning heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 144 t.kr. imod et overskud på 138 t.kr. i 2015/16, hvilket anses som tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en aktivsum på 3.168 t.kr., og en egenkapital på 815 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		360.000	360
Andre eksterne omkostninger		<u>(58.585)</u>	<u>(63)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>301.415</b>	<b>297</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.646)</u>	<u>(70)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230.769</b>	<b>227</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(46.302)</u>	<u>(50)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>184.467</b>	<b>177</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(40.564)</u>	<u>(39)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>143.903</b>	<b>138</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>143.903</u>	<u>138</u>
		<b>143.903</b>	<b>138</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.040.983	3.053
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.040.983</u>	<u>3.053</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.040.983</u>	<u>3.053</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>127.162</u>	<u>134</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>127.162</u>	<u>134</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.168.145</u>	<u>3.187</u>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		689.774	546
<b>Egenkapital</b>		<b>814.774</b>	<b>671</b>
Udskudt skat		63.107	45
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>63.107</b>	<b>45</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.193.033	2.398
Skyldig selskabsskat		56.606	32
Anden gæld		40.625	41
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.290.264</b>	<b>2.471</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.290.264</b>	<b>2.471</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.168.145</b>	<b>3.187</b>
Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorers krav	5		
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	545.871	670.871
Årets resultat	0	143.903	143.903
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>689.774</b>	<b>814.774</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.646	70
	<b>70.646</b>	<b>70</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	45.452	49
Øvrige finansielle omkostninger	850	1
	<b>46.302</b>	<b>50</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	22.770	34
Ændring af udskudt skat	17.794	5
	<b>40.564</b>	<b>39</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	3.503.350
Tilgange	57.876
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.561.226</b>
Af- og nedskrivninger primo	(449.597)
Årets afskrivninger	(70.646)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(520.243)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.040.983</b>

### 5. Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorers krav

Tilknyttet virksomhed har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer for sit tilgodehavende på 2.193.033 kr. tilsagnet er gældende frem til 08.09.2017.

## Noter

### **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kjell Pedersen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.