

KSP EJENDOMME 2010 ApS

Holsbjergvej 51
2620 Albertslund

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/02/2017

Klaus Storm Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KSP EJENDOMME 2010 ApS Holsbjergvej 51 2620 Albertslund Telefonnummer: 43624270 CVR-nr: 32783260 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Køge Afd. 4600 Køge
Revisor	AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS Karlslunde Strandvej 34 2690 Karlslunde DK Danmark CVR-nr: 12488106 P-enhed: 1000394148

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Albertslund, den 17/02/2017

Direktion

Klaus Storm Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i KSP EJENDOMME 2010 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KSP EJENDOMME 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover 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.

Karlslunde, 17/02/2017

Lasse Svensson
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for KSP Ejendomme 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelseskriteriet.

Omkostninger

Omkostninger er periodiseret i overensstemmelse med nettoomsætningen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Småanskaffelser under kr. 12.900 er udgiftsført i årets løb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der er foretaget hensættelser på usikre fordringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kostpris reduceret med de resterende forholdsmæssige transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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 a conto skatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KC Holding 2010 ApS samt datterselskabet Albertslund VVS ApS. Den aktuelle skat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		360.000	360.000
Eksterne omkostninger		-63.905	-64.669
Bruttoresultat		296.095	295.331
Resultat af ordinær primær drift		296.095	295.331
Andre finansielle indtægter		0	26
Øvrige finansielle omkostninger		-72.228	-82.014
Ordinært resultat før skat		223.867	213.343
Skat af årets resultat		-49.251	-41.388
Årets resultat		174.616	171.955
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		174.616	171.955
I alt		174.616	171.955

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.138.400	3.138.400
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.138.400	3.138.400
Anlægsaktiver i alt		3.138.400	3.138.400
Andre tilgodehavender		2.914	3.167
Tilgodehavender i alt		2.914	3.167
Likvide beholdninger		52.762	56.414
Omsætningsaktiver i alt		55.676	59.581
Aktiver i alt		3.194.076	3.197.981

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		1.487.851	1.313.235
Egenkapital i alt		1.612.851	1.438.235
Hensættelse til udskudt skat		149.671	128.289
Hensatte forpligtelser i alt		149.671	128.289
Gæld til banker		1.237.120	1.465.711
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.237.120	1.465.711
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		55.984	27.296
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		138.450	138.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		194.434	165.746
Gældsforpligtelser i alt		1.431.554	1.631.457
Passiver i alt		3.194.076	3.197.981

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendommen Holsbjergvej 51
Kostpris primo	3.138.400
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.138.400
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.138.400

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 2.300.000, heraf grundværdi kr. 1.159.700.

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter af 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er udstedt ejerpantebrev på nom. 2.850.000 med sikkerhed i ejendommen Holsbjergvej 51, 2620 Albertslund.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

K C Holding ApS, baneskrænten 4, Smørumvang, 2765 Smørum

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Husleje fra Albertslund VVS ApS, Holsbjergvej 51, 2620 Albertslund.