

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

KG APT ApS

Skodsborg Strandvej 121A, 1., 4942 Skodsborg

CVR-nr. 35 87 19 93

Årsrapport for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/11 2018.



Dirigent

Kasper Brask Garnell

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017/18.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et utilfredstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2018/19. Selskabet forventer at egenkapitalen reetableres ved kommende indtjening. Der henvises til note 8 herom.

Ledelsespåtegning


Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018 for KG APT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

Skodsborg, den 22. november 2018

Direktion

Kasper Brask Garnell

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i KG APT ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KG APT ApS for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 22. november 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret til kunden inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med KaGa Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelseskost med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2017 - 30/6 2018

Note		2017/2018	2016/2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	143.425	-104.206
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	143.425	-104.206
2	Afskrivninger	<u>-137.018</u>	<u>-63.460</u>
	Resultat før finansiering	6.407	-167.666
	Renteindtægter	0	183
	Renteudgifter	-122.677	-35.502
	Renteudgifter, koncern	<u>-41.290</u>	<u>-25.265</u>
	Resultat før skat	-157.560	-228.250
3	Beregnete skatter	<u>4.519</u>	<u>36.254</u>
	Årets resultat	<u><u>-153.041</u></u>	<u><u>-191.996</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-153.041	-191.996
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-153.041</u></u>	<u><u>-191.996</u></u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>13.436.464</u>	<u>6.217.651</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.436.464</u>	<u>6.217.651</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>13.436.464</u>	<u>6.217.651</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>4.519</u>	<u>36.254</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.519</u>	<u>36.254</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>52.935</u>	<u>29.554</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.454</u>	<u>65.808</u>
	Aktiver i alt	<u>13.493.918</u>	<u>6.283.459</u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	-382.457	-229.416
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>-332.457</u>	<u>-179.416</u>
3	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Kreditforeningsgæld	8.036.033	3.778.398
	Deposita	<u>46.813</u>	<u>46.813</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.082.846</u>	<u>3.825.211</u>
6	Afdrag langfristet gæld inden 1 år	57.437	32.510
	Mellemregning med moderselskab	5.678.092	2.597.154
	Anden gæld	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.743.529</u>	<u>2.637.664</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.826.375</u>	<u>6.462.875</u>
	Passiver i alt	<u>13.493.918</u>	<u>6.283.459</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2017/2018	2016/2017		
	kr.	kr.		
1 Personaleudgifter				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Afskrivninger				
Ejendom	<u>137.018</u>	<u>63.460</u>		
	<u>137.018</u>	<u>63.460</u>		
3 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat	-4.519	-36.254		
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>-4.519</u>	<u>-36.254</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>		
4 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/7 2017		6.391.401		
Tilgang		7.355.831		
Afgang		<u>0</u>		
Anskaffelsessum pr. 30/6 2018		<u>13.747.232</u>		
Afskrivninger pr. 1/7 2017		173.750		
Afskrivninger i året		137.018		
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>		
Afskrivninger pr. 30/6 2018		<u>310.768</u>		
Bogført værdi pr. 30/6 2018		<u>13.436.464</u>		
Ejendommenes kontantværdi ifølge seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2017 andrager kr. 8.510.000.				
5 Egenkapital	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2017	<u>50.000</u>	<u>-229.416</u>	<u>0</u>	<u>-179.416</u>
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-153.041</u>	<u>0</u>	<u>-153.041</u>
Egenkapital pr. 30/6 2018	<u>50.000</u>	<u>-382.457</u>	<u>0</u>	<u>-332.457</u>

6	Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld	
		<u>Afdrag 18/19</u>	<u>Restgæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	Kreditforeningsgæld	57.437	8.093.470	7.863.723
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>57.437</u>	<u>8.093.470</u>	<u>7.863.723</u>

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med KaGa Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Ejendom Fuglegårdsvænget 87, st.th.:

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 25.000. Kreditor er Byrde Lyst Pantstiftende.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 744.000. Kreditor er Nykredit Realkredit A/S.

Ejendom Løngangstræde 21A, 5.:

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 50.000. Kreditor er Ejerforeningen Løngangstræde 21.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 2.354.000. Kreditor er Nykredit Realkredit A/S.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 803.000. Kreditor er Nykredit Realkredit A/S.

Ejendom Store Kongensgade 92B, 4. tv.:

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 40.000. Kreditor er Ejerforeningen Porcelænsgaarden.

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 4.340.000. Kreditor er Totalkredit A/S.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

8 **Going concern og finansielle risici**

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

