

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))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

KG APT ApS

Skodsborg Strandvej 121A, 1., 2942 Skodsborg

CVR-nr. 35 87 19 93

Årsrapport for tiden 1/7 2018 - 30/6 2019

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 3/12 2019.



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 2018/19.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2018 - 30/6 2019 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 3. december 2019

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 2018 - 30/6 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 revisors 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 27. november 2019

JS Revision

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



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

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 anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen. Inventaranskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er målt til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2018 - 30/6 2019

Note		2018/2019	2017/2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	319.524	143.425
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-137.018	-137.018
	Resultat før finansiering	<u>182.506</u>	<u>6.407</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-89.859	-122.677
	Renteudgifter, koncern	-56.298	-41.290
	Resultat før skat	<u>36.349</u>	<u>-157.560</u>
3	Beregnete skatter	-6.415	4.519
	Årets resultat	<u><u>29.934</u></u>	<u><u>-153.041</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	29.934	-153.041
	Udbytte	0	0
		<u><u>29.934</u></u>	<u><u>-153.041</u></u>

Balance pr. 30/6 2019

Note	30/6 2019	30/6 2018
	kr.	kr.
AKTIVER		
Ejendom	<u>13.299.446</u>	<u>13.436.464</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.299.446</u>	<u>13.436.464</u>
Deposita	<u>17.542</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.542</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>13.316.988</u>	<u>13.436.464</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>4.519</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.519</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>107.990</u>	<u>52.935</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>107.990</u>	<u>57.454</u>
Aktiver i alt	<u><u>13.424.978</u></u>	<u><u>13.493.918</u></u>

Balance pr. 30/6 2019

Note		30/6 2019	30/6 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	147.477	-382.457
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>197.477</u>	<u>-332.457</u>
3	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Kreditforeningsgæld	7.972.326	8.036.033
	Deposita	46.813	46.813
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.019.139</u>	<u>8.082.846</u>
6	Afdrag langfristet gæld inden 1 år	60.572	57.437
	Mellemregning med moderselskab	5.133.375	5.678.092
	Anden gæld	8.000	8.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	6.415	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.208.362</u>	<u>5.743.529</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.227.501</u>	<u>13.826.375</u>
	Passiver i alt	<u>13.424.978</u>	<u>13.493.918</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2018/2019	2017/2018
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	<u>137.018</u>	<u>137.018</u>
	<u>137.018</u>	<u>137.018</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	6.415	-4.519
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.415</u>	<u>-4.519</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 4 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle</u>	<u>Finansielle</u>
	<u>Ejendomme</u>	<u>Deposita</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2018	<u>13.747.232</u>	<u>0</u>
Tilgang	0	17.542
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2019	<u>13.747.232</u>	<u>17.542</u>
 Afskrivninger pr. 1/7 2018	310.768	0
Afskrivninger i året	137.018	0
Tilbageførte afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2019	<u>447.786</u>	<u>0</u>
 Bogført værdi pr. 30/6 2019	 <u>13.299.446</u>	 <u>17.542</u>

Ejendommenes kontantværdi ifølge seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2018 andrager kr. 7.212.600.

5 Egenkapital		Selskabs-	Overført		
		kapital	resultat	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/7 2018	50.000	-382.457	0	-332.457
	Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	500.000	0	500.000
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	29.934	0	29.934
Egenkapital pr. 30/6 2019	50.000	147.477	0	197.477	

6 Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld
		Afdrag 19/20	Restgæld
			efter 5 år
Kreditforeningsgæld	60.572	8.032.898	7.560.863
Langfristede gældsforpligtelser	60.572	8.032.898	7.560.863

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

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 administrationselskabets 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 Porcelængaarden.

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.

