

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



(CVR-nr. 37999687)

KG APT ApS

Skodsborg Strandvej 121A, 1., 2942 Skodsborg

CVR-nr. 35 87 19 93

Årsrapport for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/11 2020.

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 2019/20.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020 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 30. november 2020

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 2019 - 30/6 2020 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 30. november 2020

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 anskaffelseskost med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

Inventaranskaffelser under kr. 14.100 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 statusdagens kurs.

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 2019 - 30/6 2020

Note		2019/2020	2018/2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	315.072	319.524
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-137.018	-137.018
	Resultat før finansiering	178.054	182.506
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-64.818	-89.859
	Renteudgifter, koncern	-51.398	-56.298
	Resultat før skat	61.838	36.349
3	Beregnete skatter	-43.748	-6.415
	Årets resultat	<u>18.090</u>	<u>29.934</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	18.090	29.934
	Udbytte	0	0
		<u>18.090</u>	<u>29.934</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>13.162.428</u>	<u>13.299.446</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.162.428</u>	<u>13.299.446</u>
	Deposita	<u>17.542</u>	<u>17.542</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.542</u>	<u>17.542</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>13.179.970</u>	<u>13.316.988</u>
	Bankindestående	<u>296.561</u>	<u>107.990</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>296.561</u>	<u>107.990</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>296.561</u>	<u>107.990</u>
	Aktiver i alt	<u><u>13.476.531</u></u>	<u><u>13.424.978</u></u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	165.567	147.477
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>215.567</u>	<u>197.477</u>
6	Kreditforeningsgæld	7.909.533	7.972.326
	Deposita	<u>46.813</u>	<u>46.813</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.956.346</u>	<u>8.019.139</u>
6	Afdrag langfristet gæld inden 1 år	61.682	60.572
	Mellemregning med moderselskab	5.191.188	5.133.375
	Anden gæld	8.000	8.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>43.748</u>	<u>6.415</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.304.618</u>	<u>5.208.362</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.260.964</u>	<u>13.227.501</u>
	Passiver i alt	<u>13.476.531</u>	<u>13.424.978</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019/2020	2018/2019
	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	43.748	6.415
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>43.748</u>	<u>6.415</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 2019	13.747.232	17.542
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2020	<u>13.747.232</u>	<u>17.542</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2019	447.786	0
Afskrivninger i året	137.018	0
Tilbageførte afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2020	<u>584.804</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2020	<u>13.162.428</u>	<u>17.542</u>

Ejendommens kontantværdi ifølge seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2019 andrager kr. 7.212.600.

5	Egenkapital	Selskabs-	Overført		
		kapital	resultat	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/7 2019	50.000	147.477	0	197.477
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	18.090	0	18.090
	Egenkapital pr. 30/6 2020	50.000	165.567	0	215.567

6	Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld
		Afdrag 20/21	Restgæld	efter 5 år
	Kreditforeningsgæld	61.682	7.971.215	7.499.181
	Langfristede gældsforpligtelser	61.682	7.971.215	7.499.181

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Garnell

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:35871993-RID:74408748

IP: 217.138.xxx.xxx

2020-12-02 14:15:53Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-12-02 14:20:25Z

NEM ID 

Kasper Garnell

Dirigent

Serienummer: CVR:35871993-RID:74408748

IP: 217.138.xxx.xxx

2020-12-02 14:28:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZY8IG-HTEBQ-T80YH-7UAS5-BZYM2-EON3E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>