

Ejendomsselskabet Kappel ApS

**Gyngemose Parkvej 50,10
2860 Søborg**

CVR-nr. 36 95 78 40

Årsrapport for 2015/16

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2017

Anne Wichmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 8. juli - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. juli 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Kappel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. juli 2015 - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31. maj 2017

Direktion

Knud Erik Andersen
adm. direktør

Bestyrelse

Formand Jens-Peter Zink
formand

Bestyrelsesmedlem Andreas
Niels von Rosen

Bestyrelsesmedlem Knud Erik
Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kappel ApS
Gyngemose Parkvej 50,10
2860 Søborg

CVR-nr.: 36 95 78 40
Regnskabsperiode: 8. juli - 31. december
Stiftet: 8. juli 2015
Hjemsted: Gladsaxe

Bestyrelse

Jens-Peter Zink, formand
Andreas Niels von Rosen
Knud Erik Andersen

Direktion

Knud Erik Andersen, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er gennem ejerskab af fast ejendom, infrastruktur m.v. at medvirke til udviklingen, driften og salget af vedvarende energi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på EUR 27.270, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på EUR 16.546.

Kapital og likviditetsforhold

Selskabet har pr. 31. december 2016 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Der vil på generalforsamlingen blive

taget stilling til selskabskapitalens reetablering i henhold til selskabsloven.

Moderselskabet har bekræftet sin fortsatte finansielle støtte til selskabet med en tilbagetrædelse vedrørende moderselskabets tilgodehavende i forhold til andre kreditorer i selskabet og endvidere bekræftet tilsagn om tilførsel af likviditet til den fortsatte drift. Direktionen vurderer på den baggrund selskabets kapitalgrundlag tilstrækkeligt for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kappel ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i EUR.

Kursen EUR/DKK pr. 31. december 2016 udgør 7,43 (7,46 pr. 31. december 2015).

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i EUR

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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.

Forpligtelser indregnes 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 for hver enkelt regnskabspost 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/fradrag 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger

Disse måles ved første indregning til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager koncernens øverste moderselskab, som administrationsselskab, hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 8. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> EUR
Andre eksterne omkostninger		-1.614
Bruttoresultat		-1.614
Finansielle indtægter		8.213
Finansielle omkostninger	2	-42.685
Resultat før skat		-36.086
Skat af årets resultat	3	8.816
Årets resultat		-27.270
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-27.270
		-27.270

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> EUR
Aktiver		
Grunde		<u>351.784</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>351.784</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>351.784</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		698.300
Udskudt skatteaktiv	4	<u>8.816</u>
Tilgodehavender		<u>707.116</u>
Likvide beholdninger		<u>4.367</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>711.483</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.063.267</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> EUR
Passiver		
Selskabskapital		10.724
Overført resultat		<u>-27.270</u>
Egenkapital	1	<u>-16.546</u>
Gæld til kreditinstitutter		<u>945.527</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>945.527</u>
Anden gæld		<u>134.286</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>134.286</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.079.813</u>
Passiver i alt		<u><u>1.063.267</u></u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Nærtstående parter og ejerforhold	8	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. juli 2015	10.724	0	10.724
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-27.270</u>	<u>-27.270</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>10.724</u>	<u>-27.270</u>	<u>-16.546</u>

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

Selskabet har pr. 31. december 2016 tabt selskabskapitalen.

Der vil på generalforsamlingen blive taget stilling til selskabskapitalens reetablering i henhold til selskabsloven.

Moderselskabet har bekræftet sin fortsatte finansielle støtte til selskabet med en tilbagetrædelse vedrørende moderselskabets tilgodehavende i forhold til andre kreditorer i selskabet og endvidere bekræftet tilsagn om tilførsel af likviditet til den løbende drift. Direktionen vurderer på den baggrund selskabets kapitalgrundlag tilstrækkeligt for 2017.

	<u>2015/2016</u>
	EUR
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	12.557
Kursreguleringer omkostninger	<u>30.128</u>
	<u><u>42.685</u></u>
3 Skat af årets resultat	
Forskydning i udskudt skat	<u>-8.816</u>
	<u><u>-8.816</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	77.392
Skattemæssigt underskud	-86.208
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>8.816</u>
	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	<u>8.816</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>8.816</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. juli 2015	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>945.527</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>945.527</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab KEA Holding I ApS og resten af selskaberne, der indgår i denne sambeskatningskreds. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller indgået aftaler om sikkerhedsstillelse i øvrigt.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

European Energy A/S og A. Rosen Invest ApS.