

Ejendomsselskabet Kappel ApS

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 36 95 78 40

Årsrapport for 2022

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. juni 2023

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 9. juni 2023

Direktion

Knud Erik Andersen

Bestyrelse

Jens-Peter Zink
formand

Andreas Niels von Rosen

Knud Erik Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kappel ApS
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 36 95 78 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 8. juli 2015

Hjemsted: Gladsaxe

Bestyrelse

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

Direktion

Knud Erik Andersen

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for European Energy A/S

Koncernrapporten for European Energy A/S kan rekvireres på følgende adresse: www.europeanenergy.com

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 2022 udviser et overskud på EUR 211.423, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på EUR 223.521.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kappel ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i EUR

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt ved udlejning af selskabets grunde og ejendomme.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Omkostninger indeholder direkte og indirekte udgifter såsom ejendomsskatter og strøm mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles ved første indregning til kostpris. Der afskrives ikke på grunde. Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsesprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til oprydning og nedtagning af vindmølle anlæg og lignende.

Værdien af den hensatte forpligtelse til nedtagning m.v. er afdækket af et tilgodehavende af samme størrelse.

Selskabsskat og udskudt 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Va-lutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til si-kring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenka-pitalen i dagsværdireserven.

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 resultatopgø-relsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Nettoomsætning		161.289	624.755
Direkte omkostninger		-15.138	-11.559
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-289</u>	<u>-3.764</u>
Bruttoresultat		145.862	609.432
Finansielle indtægter	2	169.101	166.157
Finansielle omkostninger		<u>-44.349</u>	<u>-46.499</u>
Resultat før skat		270.614	729.090
Skat af årets resultat		<u>-59.191</u>	<u>-158.942</u>
Årets resultat		<u>211.423</u>	<u>570.148</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		210.000	575.000
Overført resultat		<u>1.423</u>	<u>-4.852</u>
		<u>211.423</u>	<u>570.148</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	887.876	887.876
Materielle anlægsaktiver		887.876	887.876
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	2.223.660	2.792.672
Andre tilgodehavender	4	211.628	211.628
Finansielle anlægsaktiver		2.435.288	3.004.300
Anlægsaktiver i alt		3.323.164	3.892.176
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.460	17.006
Periodeafgrænsningsposter		2.713	2.710
Tilgodehavender		19.173	19.716
Likvide beholdninger		2.595	1.086
Omsætningsaktiver i alt		21.768	20.802
Aktiver i alt		3.344.932	3.912.978

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Passiver			
Virksomhedskapital		10.724	10.724
Overført resultat		2.797	1.374
Foreslået udbytte for regnskabsåret		210.000	575.000
Egenkapital	5	<u>223.521</u>	<u>587.098</u>
Andre hensættelser	6	211.628	211.628
Hensatte forpligtelser i alt		<u>211.628</u>	<u>211.628</u>
Periodeafgrænsningsposter		2.745.941	2.850.218
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.745.941</u>	<u>2.850.218</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	104.308	100.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.665
Selskabsskat		59.534	160.742
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>163.842</u>	<u>264.034</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.909.783</u>	<u>3.114.252</u>
Passiver i alt		<u>3.344.932</u>	<u>3.912.978</u>
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	10.724	1.374	575.000	587.098
Betalt ordinært udbytte	0	0	-575.000	-575.000
Årets resultat	0	1.423	210.000	211.423
Egenkapital 31. december	<u>10.724</u>	<u>2.797</u>	<u>210.000</u>	<u>223.521</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	EUR	EUR
1 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har indgået en administrationsaftale med European Energy A/S. Heri indgår en mindre andel af ledelsesaf lønning, idet selskabets ledelse ikke modtager løn eller andre vederlag.

2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	169.094	164.629
Valutakursgevinster	<u>7</u>	<u>1.528</u>
	<u>169.101</u>	<u>166.157</u>

3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>887.876</u>
Kostpris 1. januar		<u>887.876</u>
Kostpris 31. december		<u>887.876</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>887.876</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der hos til- knyttede virk- somheder	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar	2.792.672	211.628
Afgang i årets løb	<u>-569.012</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.223.660</u>	<u>211.628</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.223.660</u>	<u>211.628</u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt EUR 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar	211.628	210.852
Valutakursregulering	<u>0</u>	<u>776</u>
Saldo ultimo 31. december	<u>211.628</u>	<u>211.628</u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Periodeafgrænsningsposter	2.850.218	2.745.941	104.308	0
	2.850.218	2.745.941	104.308	0

8 Eventualforpligtelser

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 mv. indenfor sambeskatningskredsen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

European Energy A/S, Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg
A. Rosen Finans ApS, Abildgaardsgade 18, 2100 København Ø

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for European Energy A/S

Koncernrapporten for European Energy A/S kan rekvireres på følgende adresse:
www.europeanenergy.com