



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

KC EJENDOMME VEJEN APS
KRONBORGVEJ 6A, GESTEN, 6600 VEJEN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. november 2019

Kent Ingemann Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KC Ejendomme Vejen ApS Kronborgvej 6A Gesten 6600 Vejen
	CVR-nr.: 37 19 12 80 Stiftet: 30. oktober 2015 Hjemsted: Vejen Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Kent Ingemann Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for KC Ejendomme Vejen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gesten, den 28. november 2019

Direktion:

Kent Ingemann Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i KC Ejendomme Vejen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KC Ejendomme Vejen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Ølgod, den 28. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne272

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -44.358 kr.

Selskabet har en aktivmasse på 2.189.898 kr. og en egenkapital på 182.480 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOTAB		-12.933	64
Af- og nedskrivninger.....		-6.991	-6
DRIFTSRESULTAT		-19.924	58
Andre finansielle omkostninger.....		-30.934	0
RESULTAT FØR SKAT		-50.858	58
Skat af årets resultat.....	1	6.500	-2
ÅRETS RESULTAT		-44.358	56
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-44.358	56
I ALT		-44.358	56

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		488.131	295
Materielle anlægsaktiver.....	2	488.131	295
ANLÆGSAKTIVER.....		488.131	295
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		1.678.600	0
Varebeholdninger.....		1.678.600	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.167	15
Tilgodehavender.....		23.167	15
Likvide beholdninger.....		0	109
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.701.767	124
AKTIVER.....		2.189.898	419

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		132.480	177
EGENKAPITAL.....	3	182.480	227
Hensættelse til udskudt skat.....		1.000	8
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.000	8
Anden gæld.....		36.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	36.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	333.456	0
Gæld til pengeinstitutter.....		12.314	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		6.000	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.127.002	3
Selskabsskat.....		4.572	30
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		469.404	117
Anden gæld.....		17.670	21
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.970.418	184
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.006.418	184
PASSIVER.....		2.189.898	419
 Medarbejderforhold	 5		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	12			
Regulering af udskudt skat.....	-6.500	-10			
	-6.500	2			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2018.....		307.946			
Tilgang.....		200.000			
Kostpris 30. september 2019.....		507.946			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		12.824			
Årets afskrivninger		6.991			
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		19.815			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		488.131			
 Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2018.....	50.000	176.838	226.838		
Forslag til resultatdisponering.....		-44.358	-44.358		
Egenkapital 30. september 2019.....	50.000	132.480	182.480		
 Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	333.456	333.456	0	0	0
Anden gæld.....	36.000	0	36.000	0	0
	369.456	333.456	36.000	0	0
 Medarbejderforhold					5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KC Ejendomme Vejen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	40%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.