



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KC Ejendomme Vejen ApS Kronborgvej 6A Gesten 6600 Vejen
	CVR-nr.: 37 19 12 80 Stiftet: 30. oktober 2015 Kommune: Vejen Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 30. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 30. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -220.529 kr.

Selskabet har en aktivmasse på 584.947 kr. og en egenkapital på -64.252 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	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		15.905	107
Af- og nedskrivninger.....		-18.469	-15
DRIFTSRESULTAT		-2.564	92
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-200.113	-87
Andre finansielle omkostninger.....		-23.772	-20
RESULTAT FØR SKAT		-226.449	-15
Skat af årets resultat.....	2	5.920	-16
ÅRETS RESULTAT		-220.529	-31
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-220.529	-31
I ALT		-220.529	-31

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		584.947	603
Materielle anlægsaktiver.....	3	584.947	603
ANLÆGSAKTIVER.....		584.947	603
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4
Tilgodehavender.....		0	4
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	4
AKTIVER.....		584.947	607

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		-114.252	106
EGENKAPITAL.....		-64.252	156
Hensættelse til udskudt skat.....		8.000	14
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		246.682	47
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		254.682	61
Anden gæld.....		6.981	54
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.981	54
Gæld til pengeinstitutter.....		369.608	314
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.222	0
Anden gæld.....		16.706	22
Kortfristede gældsforpligtelser.....		387.536	336
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		394.517	390
PASSIVER.....		584.947	607
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	50.000	106.277	156.277
Forslag til resultatdisponering.....		-220.529	-220.529
Egenkapital 30. september 2022.....	50.000	-114.252	-64.252

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	4		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	80	0		
Regulering af udskudt skat.....	-6.000	12		
	-5.920	16		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021.....		652.297		
Kostpris 30. september 2022.....		652.297		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		48.881		
Årets afskrivninger		18.469		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		67.350		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		584.947		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Anden gæld.....	6.981	0	6.981	54.155
	6.981	0	6.981	54.155
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank A/S, er der udstedt ejerpantebrev nom. 515.000 kr. med pant i Kronborgvej 5, Vejen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KC Ejendomme Vejen ApS for 2021/22 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**Huslejeindtægter**

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.