

FUNDER & OSTENFELD

KP Ejendom og Invest Holding ApS

Kalbyvej 24
4684 Holmegaard

CVR-nr. 38 60 06 56

Årsrapport for perioden 6. april til 31. december 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. maj 2018

Søren Køtter
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 6. april - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. april - 31. december 2017 for KP Ejendom og Invest Holding 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. marts 2018

Direktion

Søren Køtter

Henrik Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KP Ejendom og Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Ejendom og Invest Holding ApS for regnskabsåret 6. april - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. marts 2018

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

KP Ejendom og Invest Holding ApS
Kalbyvej 24
4684 Holmegaard

CVR-nr.: 38 60 06 56

Regnskabsperiode: 6. april - 31. december 2017

Stiftet: 6. april 2017

Hjemsted: Næstved

Direktion

Søren Kötter
Henrik Pedersen

Revisor

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer, investering i ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 174.925, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 599.925.

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 KP Ejendom og Invest Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 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

Bruttotab

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i andre driftsindtægter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KP Ejendom og Invest Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

KP Ejendom og Invest Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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'.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger, som vedrører regnskabsåret og afholdt de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 6. april - 31. december 2017

	Note	2017 kr.
Bruttotab		-28.042
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		206.131
Finansielle omkostninger	1	<u>-11.964</u>
Resultat før skat		166.125
Skat af årets resultat		<u>8.800</u>
Årets resultat		<u><u>174.925</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		211.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		206.131
Overført resultat		<u>-242.806</u>
		<u><u>174.925</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>580.365</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>580.365</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>301.131</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>301.131</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>881.496</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		330.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.432
Periodeafgrænsningsposter		<u>630</u>
Tilgodehavender		<u>341.062</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>341.062</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.222.558</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		338.325
Foreslået udbytte for regnskabsåret		211.600
Egenkapital	2	<u>599.925</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		408.645
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>408.645</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	191.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.355
Selskabsskat		1.632
Periodeafgrænsningsposter		6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>213.988</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>622.633</u>
Passiver i alt		<u><u>1.222.558</u></u>
Eventualposter m.v.	4	

Noter til årsrapporten

	2017 kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.111
Andre finansielle omkostninger	6.853
	<u>11.964</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 6. april 2017	50.000	375.000	0	0	0	425.000
Årets resultat	0	0	206.131	-242.806	211.600	174.925
Overført fra overkurs ved emission	0	-375.000	0	375.000	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-206.131	206.131	0	0
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>338.325</u>	<u>211.600</u>	<u>599.925</u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 6. april 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	141.751	141.751	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	408.645	0	408.645
Selskabsdeltagere og ledelse	0	50.000	50.000	0
	0	600.396	191.751	408.645

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.