

KulPå ApS

c/o Unionkul A/S
Kalkbrænderiløbskaj 4
2100 København Ø

CVR-nr. 38 63 39 45

Årsrapport for 2017/18 (1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2018

Claus Høxbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. april 2017 - 30. juni 2018 for KulPå 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. november 2018

Direktion

Rasmus Nørgaard

Klaus Kastbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KulPå ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KulPå ApS for regnskabsåret 30. april 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 26. november 2018

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

KulPå ApS
c/o Unionkul A/S
Kalkbrænderiløbskaj 4
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 63 39 45

Regnskabsperiode: 30. april 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 30. april 2017

Hjemsted: København

Direktion

Rasmus Nørgaard
Klaus Kastbjerg

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, leje og udleje ejendommen beliggende Kattegatvej 4-6, 2150 Nordhavn, samt dertil naturligt knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 428.534, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 571.466.

I selskabets første regnskabsår er der løbende etableret lejemål og indretning af disse.

Med udgangen af selskabets første regnskab er den lejede ejendom fuldt udlejet med en positiv drift.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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 KulPå ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt

Drift af ejendomsprojekt indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomsprojekt omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Ejendomsprojekt måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Ejendomsprojekt	12	år
-----------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Gæld i øvrigt 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.

Resultatopgørelse
30. april 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Drift af ejendomsprojekt		-440.241
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-77.715</u>
Resultat før finansielle poster		-517.956
Finansielle indtægter		3.458
Finansielle omkostninger		<u>-34.678</u>
Resultat før skat		-549.176
Skat af årets resultat	2	<u>120.642</u>
Årets resultat		<u><u>-428.534</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-428.534</u>
		<u><u>-428.534</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver		
Ejendomsprojekt		<u>1.787.439</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.787.439</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.787.439</u>
Tilgodehavende fra lejer		438.389
Andre tilgodehavender		154.542
Udskudt skatteaktiv		120.642
Periodeafgrænsningsposter		<u>590.516</u>
Tilgodehavender		<u>1.304.089</u>
Likvide beholdninger		<u>563.837</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.867.926</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.655.365</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		1.000.000
Overført resultat		-428.534
Egenkapital	4	<u>571.466</u>
Anden gæld		1.001.134
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.001.134</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		856.307
Anden gæld		20.000
Periodeafgrænsningsposter		160.221
Deposita		1.046.237
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.082.765</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.083.899</u>
Passiver i alt		<u><u>3.655.365</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter

	<u>2017/18</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>
 Selskabet har ingen ansatte foruden direktørerne, direktørerne modtager ikke vederlag.	
2 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	<u>-120.642</u>
	<u><u>-120.642</u></u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Ejendomsproje kt
Kostpris 30. april 2017	-472.939
Tilgang i årets løb	<u>2.338.093</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>1.865.154</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	0
Årets afskrivninger	<u>77.715</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>77.715</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u><u>1.787.439</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. april 2017	1.000.000	0	1.000.000
Årets resultat	0	-428.534	-428.534
Egenkapital 30. juni 2018	1.000.000	-428.534	571.466

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. april 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	1.001.134	0	0
	0	1.001.134	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti overfor Udviklingsselskabet By & Havn I/S på t.kr. 1.381.