

---

# ***Ejendomsselskab KMC1 ApS***

Ekkodalen 81, 7000 Fredericia

## **Årsrapport for 2018** (regnskabsår 26/4 - 31/12)

---

CVR-nr. 39 51 81 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/6 2019

Erik Jensen Kock  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 26. april - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. april - 31. december 2018 for Ejendomsselskab KMC1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11. juni 2019

## Direktion

Erik Jensen Kock

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskab KMC1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab KMC1 ApS for regnskabsåret 26. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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.

Trekantområdet, den 11. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskab KMC1 ApS  
Ekkodalen 81  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 39 51 81 98  
Regnskabsperiode: 26. april - 31. december  
Stiftet: 26. april 2018  
Hjemstedskommune: Fredericia

### Direktion

Erik Jensen Kock

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskab KMC1 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 154.979, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 104.979.

## Kapitalberedskabet

Det er ledelsens forventning, at resultatet indenfor kommende år vil være positivt, og selskabets anpartshaver vil sikre selskabet den fornødne likviditet, således at forudsætningerne for fortsat drift er til stede.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 26. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-38.461</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.005
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-62.466</b>
Finansielle omkostninger	1	-92.513
<b>Resultat før skat</b>		<b>-154.979</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-154.979</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-154.979
		<b>-154.979</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		4.777.210
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.777.210</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.777.210</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>92.686</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>92.686</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.869.896</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-154.979
<b>Egenkapital</b>		<b>-104.979</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		663.071
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.289.804
Deposita		22.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.974.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.974.875</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.869.896</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3	
Anvendt regnskabspraksis	4	

# Noter til årsregnskabet

	2018
	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	92.304
Andre finansielle omkostninger	209
	<b>92.513</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Kostpris 26. april	0
Tilgang i årets løb	4.801.215
Kostpris 31. december	4.801.215
Ned- og afskrivninger 26. april	0
Årets afskrivninger	24.005
Ned- og afskrivninger 31. december	24.005
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.777.210</b>
<b>3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>	

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for EJK Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab KMC1 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende selskabets ejendomsdrift, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med EJK Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde, afskrives ikke	0 år
Bygninger	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.