

# MP REVISION

## Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia  
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

## Ejendomsselskab KMC1 ApS

Ekkodalen 81  
7000 Fredericia

CVR-nr. 39518198

## Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2022

---

Erik Jensen Kock  
Dirigent

(Urevideret)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskab KMC1 ApS Ekkodalen 81 7000 Fredericia  CVR-nr.: 39518198 Stiftelsesdato: 26. april 2018 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Erik Jensen Kock
<b>Moderselskab</b>	EJK Holding ApS
<b>Revisor</b>	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskab KMC1 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. maj 2022

**Direktion**

Erik Jensen Kock

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskab KMC1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab KMC1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Fredericia, den 21. maj 2022

MP REVISION  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14119507

M. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne9642

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et underskud på kr. -307.649 mod et underskud på kr. -133.481 sidste år. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.557.495, og en egenkapital på kr. 3.374.437.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab KMC1 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning (lejeindtægt) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling.

Omkostninger til ejendomsdrift

Omkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets ejendomsdrift, der er anvendt til at opnå selskabets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og øvrige danske datterselskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-194.153</b>	<b>-54.807</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-102.527	-78.454
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296.680</b>	<b>-133.261</b>
Finansielle indtægter		2.108	0
Finansielle omkostninger	1	-13.077	-220
<b>Resultat før skat</b>		<b>-307.649</b>	<b>-133.481</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-307.649</b>	<b>-133.481</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-307.649	-133.481
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-307.649</b>	<b>-133.481</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.411.119	3.753.046
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.411.119</b>	<b>3.753.046</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.411.119</b>	<b>3.753.046</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.146.376</b>	<b>31.812</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.146.376</b>	<b>31.812</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.557.495</b>	<b>3.784.858</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.324.437	3.632.086
<b>Egenkapital</b>		<b>3.374.437</b>	<b>3.682.086</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		312	31.500
Gæld til tilknyttet virksomhed		162.935	55.594
Anden gæld		19.811	15.678
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>183.058</b>	<b>102.772</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>183.058</b>	<b>102.772</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.557.495</b>	<b>3.784.858</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Information om antal gennemsnitlige beskæftigede	5		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	3.632.086	3.682.086
Årets resultat		-307.649	-307.649
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>3.324.437</b>	<b>3.374.437</b>

**Noter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitut	5.736	220
Renter tilknyttet virksomhed	7.341	0
	<u>13.077</u>	<u>220</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-22.975	0
Regulering af udskudt skat	22.975	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
<b>5. Information om antal gennemsnitlige beskæftigede</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Jensen Kock

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskab KMC1 ApS

Serienummer: c8d823f6-6695-4962-940d-7a489233a9d3

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-06-10 04:32:23 UTC



## Mogens Lykkegård Petersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: PID:9208-2002-2-804955158175

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-06-10 04:51:53 UTC



## Erik Jensen Kock

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskab KMC1 ApS

Serienummer: c8d823f6-6695-4962-940d-7a489233a9d3

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-06-10 05:05:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: L3ING-MBQH1-0DYOE-OELOH-5NCCT-MCOEP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>