

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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. juni 2023

Erik Jensen Kock
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskab KMC1 ApS Ekkodalen 81 7000 Fredericia CVR-nr.: 39518198 Stiftelsesdato: 26. april 2018 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Erik Jensen Kock |
| Revisor | MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia |
| Moderselskab | EJK Holding ApS |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 6. juni 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 6. juni 2023

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 ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -68.590, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 3.371.265, og en egenkapital på kr. 3.305.847.

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 2022 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab 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 til selskabets ejendomsdrift, der er anvendt til at opnå selskabets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinst 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 de danske datterselskaber.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen, Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag 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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttotab | | -947 | -194.153 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -64.111 | -102.527 |
| Driftsresultat | | -65.058 | -296.680 |
| Finansielle indtægter | | 2.142 | 2.108 |
| Finansielle omkostninger | | -5.674 | -13.077 |
| Resultat før skat | | -68.590 | -307.649 |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -68.590 | -307.649 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 200.000 | 0 |
| Overført resultat | | -268.590 | -307.649 |
| Resultatdisponering | | -68.590 | -307.649 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.347.008 | 2.411.119 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.347.008 | 2.411.119 |
| Anlægsaktiver | | 2.347.008 | 2.411.119 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 321 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.663 | 0 |
| Tilgodehavender | | 1.984 | 0 |
| Værdipapirer | | 200.705 | 0 |
| Værdipapirer | | 200.705 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 821.568 | 1.146.376 |
| Omsætningsaktiver | | 1.024.257 | 1.146.376 |
| Aktiver | | 3.371.265 | 3.557.495 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 3.055.847 | 3.324.437 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 0 |
| Egenkapital | | 3.305.847 | 3.374.437 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 312 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | | 0 | 162.935 |
| Anden gæld | | 65.418 | 19.811 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 65.418 | 183.058 |
| Gældsforpligtelser | | 65.418 | 183.058 |
| Passiver | | 3.371.265 | 3.557.495 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |
| Information om antal gennemsnitlige beskæftigede | 4 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Udbytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 3.324.437 | 0 | 3.374.437 |
| Årets resultat | 0 | -268.590 | 200.000 | -68.590 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 50.000 | 3.055.847 | 200.000 | 3.305.847 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -15.090 | -22.975 |
| Regulering af udskudt skat | 15.090 | 22.975 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Eventualforpligtelser | | |
| Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. | | |
| 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger. | | |
| 4. Information om antal gennemsnitlige beskæftigede | | |
| 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: 89.150.xxx.xxx

2023-06-27 09:54:27 UTC



Mogens Lykkegård Petersen

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
14119507

Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: 2665d6af-ed32-4748-bccd-8de2712857c6

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-27 09:59:03 UTC



Erik Jensen Kock

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskab KMC1 ApS

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-06-27 10:03:09 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>