



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

KGP ERHVERVSEJENDOMME APS

SØVANGEN 19, 2635 ISHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2020

Hanne Lis Pedersen

CVR-NR. 40 61 85 54

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet KGP Erhvervsejendomme ApS
Søvangen 19
2635 Ishøj

CVR-nr.: 40 61 85 54
Hjemsted: Ishøj
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Hanne Lis Pedersen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KGP Erhvervsjendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 24. juni 2020

Direktion:

Hanne Lis Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KGP Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KGP Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 24. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lisbet Kindvig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35452

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		991.936
Personaleomkostninger.....	1	-629.887
Af- og nedskrivninger.....		-244.234
DRIFTSRESULTAT		117.815
Andre finansielle indtægter.....		215.000
Andre finansielle omkostninger.....		-103.055
RESULTAT FØR SKAT		229.760
Skat af årets resultat.....	2	-51.255
ÅRETS RESULTAT		178.505
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		178.505
I ALT		178.505

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		14.571.408
Materielle anlægsaktiver.....		14.571.408
ANLÆGSAKTIVER.....		14.571.408
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		32.840
Andre tilgodehavender.....		10.965.000
Periodeafgrænsningsposter.....		21.776
Tilgodehavender.....		11.019.616
Likvide beholdninger.....		262.038
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.281.654
AKTIVER.....		25.853.062
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		11.196.985
EGENKAPITAL.....	3	11.236.985
Hensættelse til udskudt skat.....		2.009.606
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.009.606
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.978.503
Anden gæld.....		375.234
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.353.737
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	628.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.639
Anden gæld.....		1.609.095
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.252.734
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.606.471
PASSIVER.....		25.853.062
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

NOTER

		2019 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
Løn og gager		629.887		
		629.887		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat		51.255		
		51.255		
Egenkapital			3	
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	40.000	11.018.480	0	11.058.480
Overførsel til/fra andre poster.....		-11.018.480	11.018.480	
Forslag til resultatdisponering.....			178.505	178.505
Egenkapital 31. december 2019.....	40.000	0	11.196.985	11.236.985
Langfristede gældsforpligtelser				4
		31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.606.503		628.000	7.400.000
Huslejedepositum.....	375.234		0	375.234
	10.981.737		628.000	7.775.234
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.607 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 14.572 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KGP Erhvervsejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendomsdrift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatte.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.