

KC Investment ApS

Hjemstedsadresse: Skovmindevej 24, 2840 Holte

CVR-nummer 43081101

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Casper Schjønning
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	KC Investment ApS Skovmindevej 24 2840 Holte Hjemstedskommune: Rudersdal
Direktion	Casper Schjønning
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	23. februar 2023
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for KC Investment 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1.januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. maj 2024

Direktion

Casper Schjønning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KC Investment ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for KC Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 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.

Helsingør, den 28. maj 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
MNE23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KC Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 år	Forventet scrapværdi	60 %
-----------	-------	----------------------	------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Regnskabspraxis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. Januar - 31. december

Note	2023	2022 10 mdr.
Bruttofortjeneste	-14.592	5.865
Afskrivninger	52.975	93.895
Resultat af primær drift	-67.567	-88.030
3 Finansielle omkostninger	212.195	74.080
Resultat før skat	-279.762	-162.110
4 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-279.762	-162.110
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-279.762	-162.110
Disponeret	-279.762	-162.110

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
5 Grunde og bygninger	4.930.110	4.983.085
Materielle anlægsaktiver	4.930.110	4.983.085
Anlægsaktiver	4.930.110	4.983.085
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	43.331	0
Tilgodehavender	43.331	0
Likvide beholdninger	0	3.165
Omsætningsaktiver	43.331	3.165
Aktiver i alt	4.973.441	4.986.250

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-441.872	-162.110
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	-401.872	-122.110
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.598.867	2.732.167
Langfristet gæld	2.598.867	2.732.167
6 Kreditinstitutter i øvrigt	152.105	129.785
Gæld til kapitalinteresser	2.559.836	2.203.568
Anden gæld	64.505	42.840
Kortfristet gæld	2.776.446	2.376.193
Gæld i alt	5.375.313	5.108.360
Passiver i alt	4.973.441	4.986.250
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 23. februar 2022	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-162.110	0	-162.110
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-162.110	0	-122.110
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-162.110	0	-122.110
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-279.762	0	-279.762
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-441.872	0	-401.872

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		10 mdr.
1 Fortsat drift		
<p>For regnskabsårene 2024 og 2025 forventes positive driftsresultater og ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening.</p>		
2 Personaleomkostninger		
<p>Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.</p>		
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	125.555	63.080
	<u>125.555</u>	<u>63.080</u>
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
		10 mdr.
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. Januar	5.076.980	0
Årets tilgang	0	5.076.980
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	5.076.980	5.076.980
Afskrivninger 1. Januar	93.895	0
Årets afskrivninger	52.975	93.895
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	146.870	93.895
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.930.110	4.983.085
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.069.087	2.213.027
Forfald 1-5 år	529.780	519.140
Forfald inden 1 år	152.105	129.785
	2.750.972	2.861.952

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 2.771 er tinglyst realkreditpantebreve på t.kr. 3.000 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 4.930.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Casper Schjønning

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Schjønning

Dirigent

ID: 89922d8e-56dc-46bf-8ffa-7c43fb146e26

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 14:12:37

Underskrevet med MitID



Casper Schjønning

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Schjønning

Direktør

ID: 89922d8e-56dc-46bf-8ffa-7c43fb146e26

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 14:12:37

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 18:19:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c0bf4bkZRHJ251813470

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.