

John Lauritsen (Statsaut. revisor)  
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)

## Erhvervsstyrelsen

# KP Estateinvest ApS

c/o Presskorn, Bækkebo 13, 2870 Dyssegaard

CVR-nr. 29 30 62 81

## Årsrapport for 2013

(8. regnskabsår)

Hjemstedskommune: Gentofte

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsudvikling, ejendomsformidling og investeringsvirksomhed samt rådgivning og konsulentvirksomhed indenfor fast ejendom og dermed beslægtede formål.

### **Økonomisk udvikling**

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Der forventes en jævn udvikling i 2014 med et positivt resultat.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for KP Estateinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Gentofte, den 7. april 2014


**Direktion**



Nille Presskorn

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 8/5 2014.

**Dirigent**



Nille Presskorn

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i KP Estateinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KP Estateinvest ApS for 2013 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 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.

Rødovre, den 7. april 2014

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre



Allan Seiersen

statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 25%. Selskabet indgår i sambeskatning med NIP Holding ApS. Udnyttet skatteværdi af indkomsten føres via mellemregning med NIP Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 24,5% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede selskaber måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2013

Note		2013	2012
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	95.000	0
	<b>Udgifter</b>		
1	Andre eksterne udgifter	-28.770	-2.550
2	Personaleudgifter	-21.287	0
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	44.943	-2.550
	Afskrivninger	0	0
	<b>Resultat før finansiering</b>	44.943	-2.550
	Finansielle indtægter	30.000	75.000
	Finansielle indtægter, koncern	1.588	819
	Finansielle udgifter	0	0
	<b>Resultat før skat</b>	76.531	73.269
3	Beregnete skatter	6.757	-18.318
	<b>Årets resultat</b>	<u>83.288</u>	<u>54.951</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	83.288	54.951
	Udbytte	0	0
		<u>83.288</u>	<u>54.951</u>

**Balance pr. 31/12 2013**

Note		31/12 2013	31/12 2012
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
4	Kapitalandele i associerede selskaber	<u>89.750</u>	<u>89.750</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>89.750</u>	<u>89.750</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>89.750</u>	<u>89.750</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Debitorer	5.000	0
	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	61.030	101.913
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>66.030</u>	<u>101.913</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>136.573</u>	<u>295</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>202.603</u>	<u>102.208</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>292.353</u></u>	<u><u>191.958</u></u>

**Balance pr. 31/12 2013**

Note		31/12 2013	31/12 2012
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	137.746	54.458
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>262.746</u>	<u>179.458</u>
3	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anden gæld	<u>29.607</u>	<u>12.500</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>29.607</u>	<u>12.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>29.607</u>	<u>12.500</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>292.353</u>	<u>191.958</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Salgsomkostninger	11.615	0
Administrationsomkostninger	17.155	2.550
	<u>28.770</u>	<u>2.550</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	21.287	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>21.287</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	-6.757	14.875
Udskudt skat, regulering	0	3.443
	<u>-6.757</u>	<u>18.318</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		<u>Kapital- andele</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2013		89.750
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2013</b>		<u>89.750</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2013		0
Periodens opskrivninger		0
Periodens nedskrivninger		0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2013</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2013</b>		<u>89.750</u>

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Egenkapital	Resultat
				pr. 31/12 2013	efter skat
				100%	2013
Restaurantfinans ApS	50,00%	72.500	89.750	162.506	34.587

Hjemstedskommune er Frederiksberg.

5	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
		kapital	resultat		
	Saldo pr. 1/1 2013	125.000	54.458	0	179.458
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	83.288	0	83.288
	Egenkapital pr. 31/12 2013	125.000	137.746	0	262.746

#### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.