

KCP EJENDOMME ApS

Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

Årsrapport 2024/2025
Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. december 2025

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025	6.
Balance pr. 30/9 2025	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

KCP EJENDOMME ApS

Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

Regnskabsperiode: 1/10 2024 - 30/9 2025

Stiftelsesdato: 1. december 2006

Direktion

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for KCP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 19. december 2025

Direktion

.....
Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom samt at foretage anlægsinvestering i samme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/10 2024 - 30/9 2025

Note	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
BRUTTOTAB	-208.521	-265.713
1 Personaleomkostninger	<u>-85.748</u>	<u>-118.260</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-294.269	-383.973
Andre finansielle indtægter	45.053	2.106.556
Andre finansielle omkostninger	<u>-205.966</u>	<u>-155.341</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-455.182	1.567.242
3 Skat af årets resultat	<u>98.949</u>	<u>-345.921</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-356.233</u>	<u>1.221.321</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	200.000
Overført resultat	<u>-356.233</u>	<u>1.021.321</u>
I ALT	<u>-356.233</u>	<u>1.221.321</u>

Balance pr. 30/9 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Varebeholdninger	145.958	145.958
Varebeholdninger i alt	145.958	145.958
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	391.011	468.892
Udskudt skatteaktiv	98.949	0
Tilgodehavende selskabsskat	26.849	8.127
Tilgodehavender i alt	516.809	477.019
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.372.962	2.110.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.372.962	2.110.250
Likvide beholdninger	109.901	5.389
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.145.630	2.738.616
AKTIVER I ALT	2.145.630	2.738.616

Balance pr. 30/9 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	1.859.719	2.215.952
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>200.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.989.719</u>	<u>2.545.952</u>
3 Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>172.664</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>172.664</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.374	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	121.750	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>9.787</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.911</u>	<u>20.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>155.911</u>	<u>192.664</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.145.630</u>	<u>2.738.616</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024/2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2024/2025			
Egenkapital 1. oktober	130.000	2.215.952	2.545.952
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000
Årets resultat	0	-356.233	-356.233
Egenkapital 30. september	<u>130.000</u>	<u>1.859.719</u>	<u>1.989.719</u>

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2024/2025	2023/2024
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Gager og lønninger	85.748	118.260
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	85.748	118.260
Løn, vederlag og pension til direktion	0	118.260

Note 3 - Skat	2024/2025	2023/2024
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	174.152
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-98.949	171.769
	-98.949	345.921

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.2025	Gæld i alt 30.09.2024
Anden gæld, herunder skatter og bidrag o.l.	0	0	0	172.664
	0	0	0	172.664

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pedersens Huse ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

NOTER

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, nedskrivninger af tilgodehavender m.v.

NOTER

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

NOTER

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

NOTER

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.