

KCP EJENDOMME ApS

Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 1/10 2023 - 30/9 2024

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
6. januar 2025



Kenneth Hamilton Christian Anker Gars
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/10 2023 - 30/9 2024	6.
Balance pr. 30/9 2024	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

KCP EJENDOMME ApS
Kongevej 53, st.
6400 Sønderborg

CVR.nr.: 30 07 62 73

Regnskabsperiode: 1/10 2023 - 30/9 2024

Stiftelsesdato: 1/12 2006

Direktion

Kenneth Hamilton Christian Anker Gars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 6. januar 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 positivt 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 2023 - 30/9 2024

Note	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
BRUTTOTAB	-265.713	-433.360
1 Personaleomkostninger	-118.260	-36.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-383.973	-469.360
Andre finansielle indtægter	2.106.556	33.165
Andre finansielle omkostninger	<u>-155.341</u>	<u>-40.008</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.567.242	-476.203
3 Skat af årets resultat	<u>-345.921</u>	<u>104.015</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.221.321</u>	<u>-372.188</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	200.000	0
Overført resultat	<u>1.021.321</u>	<u>-372.188</u>
I ALT	<u>1.221.321</u>	<u>-372.188</u>

Balance pr. 30/9 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
2 Grunde og bygninger	0	4.643.049
Materielle anlægsaktiver i alt	0	4.643.049
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	4.643.049
Varebeholdninger	145.958	101.856
Varebeholdninger i alt	145.958	101.856
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	468.892	347.331
Udskudt skatteaktiv	0	171.769
Tilgodehavende selskabsskat	8.127	8.126
Andre tilgodehavender	0	7.169
Tilgodehavender i alt	477.019	534.395
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.110.250	520.651
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.110.250	520.651
Likvide beholdninger	5.389	8.680
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.738.616	1.165.582
AKTIVER I ALT	2.738.616	5.808.631

Balance pr. 30/9 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	2.215.952	1.194.631
Forslag til udbytte	<u>200.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.545.952</u>	<u>1.324.631</u>
Skyldig selskabsskat	<u>172.664</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>172.664</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter	0	1.102.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	2.793.031
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	587.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>830</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.000</u>	<u>4.484.000</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>192.664</u>	<u>4.484.000</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.738.616</u>	<u>5.808.631</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023/2024

	<u>1/10 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat-disponering</u>	<u>30/09 2024</u>
Anpartskapital	130.000	0	0	0	130.000
Overført resultat	1.194.631	0	0	1.021.321	2.215.952
Forslag til udbytte	0	0	0	200.000	200.000
	<u>1.324.631</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.221.321</u>	<u>2.545.952</u>

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2023/2024	2022/2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	118.260	36.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	118.260	36.000
Løn, vederlag og pension til direktion	<u>118.260</u>	<u>36.000</u>
Note 2 - Anlægsaktiver	2023/2024	
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023		<u>4.643.049</u>
Tilgang		204.657
Afgang		-4.847.706
Kostpris 30. september 2024		<u>0</u>
Afskrivninger 1. oktober 2023		0
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		0
Afskrivninger 30. september 2024		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		<u>0</u>
Note 3 - Skat	2023/2024	2022/2023
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	174.152	0
Andre skatter	0	269
Regulering af udskudt skat	<u>171.769</u>	<u>-104.284</u>
	345.921	-104.015

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.

NOTER

Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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.

NOTER

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi 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

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

NOTER

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	30-50 år	50-80 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien 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.

Nettorealisationsværdien 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 %.

NOTER

Værdipapirer

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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