

K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS
Roarsvej 23

8230 Åbyhøj

CVR-nummer: 10062551

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 16. maj 2024

Direktion

Per Byrial Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med 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 revisoreres 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.

Egå, den 16. maj 2024

Seiersen Revision I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen

Registreret Revisor

mne15429

K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS
Roarsvej 23
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 10 06 25 51
Stiftet: 19. januar 2001
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Niels Bunk Jespersen
Per Byrial Andersen

Pengeinstitut Sydbank Århus
Store Torv 12
8000 Århus C

Revisor Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og kapitalanbringelse, herunder investering i ejendomme, optagelse af lån til køb af investeringsforeningsbeviser og obligationer.

Usædvanlige forhold

Der har i 2023 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på t.kr. 520, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 7.397.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for K T INVEST & EJENDOMME ÅRHUS ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	-7.000	-15
1 Personaleomkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	-7.000	-15
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	147.279	-66
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	335.996	0
Andre finansielle indtægter	24	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	313.468	301
Andre finansielle omkostninger	-163.988	-351
RESULTAT FØR SKAT	625.779	-131
3 Skat af årets resultat	-105.431	-68
ÅRETS RESULTAT	520.348	-199
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	178
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	147.279	-66
Overført resultat	373.069	-311
DISPONERET I ALT	520.348	-199

Balance pr. 31. DECEMBER 2023**Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.226.173	2.079
Finansielle anlægsaktiver	2.226.173	2.079
ANLÆGSAKTIVER	2.226.173	2.079
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.973.087	7.913
Andre tilgodehavender	8.609	5
Udskudt skatteaktiv	0	14
Tilgodehavender	7.981.696	7.932
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	837.908	502
Værdipapirer og kapitalandele	837.908	502
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.819.604	8.434
AKTIVER	11.045.777	10.513

Balance pr. 31. DECEMBER 2023**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.101.173	1.954
Overført resultat	5.169.645	4.797
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	178
EGENKAPITAL	7.396.818	7.055
Kreditinstitutter	1.393.224	1.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
Selskabsskat	81.806	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	66	0
Anden gæld	0	80
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.166.863	1.977
Kortfristede gældsforpligtelser	3.648.959	3.458
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.648.959	3.458
PASSIVER	11.045.777	10.513

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023 Dkk	2022 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Kursgevinster, anlægsaktiver, realiseret	335.996	0
	<u> </u>	<u> </u>
	335.996	0
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	105.431	25
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	0	40
Regulering af tidligere års skat	0	3
	<u> </u>	<u> </u>
	105.431	68
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer	750.000	750
kursregulering	87.908	-248
	<u> </u>	<u> </u>
	837.908	502
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstituttet har selskabet stillet sikkerhed i indeståender og depot. Den regnskabsmæssige værdi af konti og depot udgør henholdsvis t.kr. 0 og t.kr. 838 pr. 31. december 2023.

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.

Per Byrial Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Byrial Andersen

Dirigent

ID: e94f924a-6737-4eb0-a009-b1b5803d9a63

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 15:08:34

Underskrevet med MitID



Per Byrial Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Byrial Andersen

Direktør

ID: e94f924a-6737-4eb0-a009-b1b5803d9a63

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 15:08:34

Underskrevet med MitID



Torben Rørmand Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 15:10:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 37f44c.jpKwN251787862

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.