



# **K. T. Invest Fjellerup ApS**

**Kanneshøjvej 20, 8585 Glesborg**

**CVR-nr. 12 24 47 70**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Jørn Krause Therkildsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K. T. Invest Fjellerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 27. maj 2016

### **Direktion**

Jørn Krause Therkildsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i K. T. Invest Fjellerup ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K. T. Invest Fjellerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grenaa, den 27. maj 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor

**Torben Thomsen**  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K. T. Invest Fjellerup ApS Kanneshøjvej 20 8585 Glesborg
	CVR-nr.: 12 24 47 70
	Stiftet: 9. juni 1988
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørn Krause Therkildsen, Kanneshøjvej 20, Fjellerup, 8585 Glesborg
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investeringer i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2 t.kr. mod 6 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -298 t.kr. mod 279 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K. T. Invest Fjellerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Småaktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed og en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og investeringsforeninger, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.167</b>	<b>5.654</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.532	-3.532
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.365</b>	<b>2.122</b>
Andre finansielle indtægter	277.047	446.474
Andre finansielle omkostninger	-656.693	-79.001
<b>Resultat før skat</b>	<b>-381.011</b>	<b>369.595</b>
1 Skat af årets resultat	82.613	-90.944
<b>Årets resultat</b>	<b>-298.398</b>	<b>278.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	136.986
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overføres til overført resultat	0	141.665
Disponeret fra overført resultat	-399.598	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-298.398</b>	<b>278.651</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	958.808	962.340
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>958.808</u>	<u>962.340</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.812.677	2.187.543
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.812.677</u>	<u>2.187.543</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.771.485</u></b>	<b><u>3.149.883</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4 Tilgodehavende selskabsskat	3.000	0
Andre tilgodehavender	55.185	6.160
Periodeafgrænsningsposter	4.154	4.310
Tilgodehavender i alt	<u>62.339</u>	<u>10.470</u>
Likvide beholdninger	<u>38.812</u>	<u>269.468</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>101.151</u></b>	<b><u>279.938</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.872.636</u></b>	<b><u>3.429.821</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	415.982	415.982
7 Overført resultat	2.103.124	2.502.722
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.820.306</u></b>	<b><u>3.118.704</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
9 Hensættelser til udskudt skat	30.830	113.443
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>30.830</u></b>	<b><u>113.443</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	23.960
Selskabsskat	0	136.728
Skyldigt udbytte	0	36.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.500</u>	<u>197.674</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.500</u></b>	<b><u>197.674</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.872.636</u></b>	<b><u>3.429.821</u></b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	89.303
Regulering af udskudt skat	-82.613	1.641
	<b>-82.613</b>	<b>90.944</b>
	31/12 2015	31/12 2014
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	446.690	446.690
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>446.690</b>	<b>446.690</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	533.310	533.310
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>533.310</b>	<b>533.310</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-17.660	-14.128
Årets af-/nedskrivninger	-3.532	-3.532
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-21.192</b>	<b>-17.660</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>958.808</b>	<b>962.340</b>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2015	2.509.358	947.798
Tilgang i årets løb	1.837.836	13.913.290
Afgang i årets løb	-1.561.560	-12.351.730
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>2.785.634</b>	<b>2.509.358</b>
Nedskrivninger 1. januar 2015	-321.815	-246.810
Årets op-/nedskrivninger	-651.142	-75.005
<b>Nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-972.957</b>	<b>-321.815</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.812.677</b>	<b>2.187.543</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	-136.728	-59.425
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	136.728	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	0	12.000
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	-89.303
Betalt acontoskat for indeværende år	3.000	0
	<u><b>3.000</b></u>	<u><b>-136.728</b></u>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	415.982	415.982
	<u><b>415.982</b></u>	<u><b>415.982</b></u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.502.722	2.361.057
Årets overførte overskud eller underskud	-399.598	141.665
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	136.986
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-136.986
	<u><b>2.103.124</b></u>	<u><b>2.502.722</b></u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	0	98.400
Udloddet udbytte	0	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
	<u><b>101.200</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	113.443	111.802
Udskudt skat af årets resultat	<u>-82.613</u>	<u>1.641</u>
	<b><u>30.830</u></b>	<b><u>113.443</u></b>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>11. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		