

K. T. Invest Fjellerup ApS
Kanneshøjvej 20, Fjellerup, 8585 Glesborg

CVR-nr. 12 24 47 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2023.

Jørn Krause Therkildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 10. juli 2023

Direktion

Jørn Krause Therkildsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i K. T. Invest Fjellerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. T. Invest Fjellerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Grenaa, den 10. juli 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. T. Invest Fjellerup ApS Kanneshøjvej 20 Fjellerup 8585 Glesborg
	CVR-nr.: 12 24 47 70
	Stiftet: 9. juni 1988
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 35. regnskabsår
Direktion	Jørn Krause Therkildsen, Blindmosevej 1, Trustrup 8961 Allingåbro
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Djurslands Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 365 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 467 t.kr. mod 706 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	364.786	28.225
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.532
Resultat før finansielle poster	364.786	24.693
Andre finansielle indtægter	347.228	910.219
Øvrige finansielle omkostninger	-362.062	-27.452
Resultat før skat	349.952	907.460
Skat af årets resultat	117.328	-201.696
Årets resultat	467.280	705.764
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	467.280	705.764
Disponeret i alt	467.280	705.764

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	0	937.616
Materielle anlægsaktiver i alt	0	937.616
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.605.780	2.730.618
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.605.780	2.730.618
Anlægsaktiver i alt	2.605.780	3.668.234
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	71.500	0
Periodeafgrænsningsposter	7.789	6.540
Tilgodehavender i alt	79.289	6.540
Likvide beholdninger	772.566	42.592
Omsætningsaktiver i alt	851.855	49.132
Aktiver i alt	3.457.635	3.717.366

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	0	415.982
Overført resultat	3.244.180	2.776.900
Egenkapital i alt	3.444.180	3.392.882
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	117.328
Hensatte forpligtelser i alt	0	117.328
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	0	193.710
Anden gæld	955	946
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.455	207.156
Gældsforpligtelser i alt	13.455	207.156
Passiver i alt	3.457.635	3.717.366
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.					
januar 2021	200.000	415.982	2.071.135	113.000	2.800.117
Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>705.765</u>	<u>0</u>	<u>705.765</u>
Egenkapital 1.					
januar 2022	200.000	415.982	2.776.900	0	3.392.882
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-415.982	0	0	-415.982
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>467.280</u>	<u>0</u>	<u>467.280</u>
	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>3.244.180</u>	<u>0</u>	<u>3.444.180</u>

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	446.690	446.690
Afgang i årets løb	-446.690	0
Kostpris 31. december 2022	0	446.690
Opskrivninger 1. januar 2022	533.310	533.310
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-533.310	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	533.310
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-42.384	-38.852
Årets afskrivninger	0	-3.532
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	42.384	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	-42.384
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	937.616
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	2.573.245	1.765.455
Tilgang i årets løb	4.381.377	8.539.381
Afgang i årets løb	-3.745.742	-7.731.591
Kostpris 31. december 2022	3.208.880	2.573.245
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022	157.373	363.936
Årets op- og nedskrivninger	-343.665	385.607
Tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	-416.808	-592.170
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-603.100	157.373
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.605.780	2.730.618

Dagsværdien ultimo regnskabsåret på værdipapirer udgør pr. statusdagen t.kr. 2.606.

Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -344.

Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet på egenkapitalen udgør t.kr. 0.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 12.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. T. Invest Fjellerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 gevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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