

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

CVR-nr. 12 24 47 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

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 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 27. juni 2022

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 2021 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 revisors 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 27. juni 2022

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

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 2021 - 31. december 2021 34. regnskabsår |
| Direktion | Jørn Krause Therkildsen, Blindmosevej 1, Trustrup 8961 Allingåbro |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S |
| 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 28 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 706 t.kr. mod 467 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 28.225 | -10.390 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -3.532 | -3.532 |
| Resultat før finansielle poster | 24.693 | -13.922 |
| Andre finansielle indtægter | 910.219 | 622.330 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -27.452 | -8.159 |
| Resultat før skat | 907.460 | 600.249 |
| Skat af årets resultat | -201.696 | -132.924 |
| Årets resultat | 705.764 | 467.325 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 113.000 |
| Overføres til overført resultat | 705.764 | 354.325 |
| Disponeret i alt | 705.764 | 467.325 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | 937.616 | 941.148 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>937.616</u> | <u>941.148</u> |
| 2 Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.730.618 | 2.129.391 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>2.730.618</u> | <u>2.129.391</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.668.234</u> | <u>3.070.539</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.540 | 7.700 |
| Tilgodehavender i alt | <u>6.540</u> | <u>7.700</u> |
| Likvide beholdninger | 42.592 | 5.150 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>49.132</u> | <u>12.850</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.717.366</u> | <u>3.083.389</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | 415.982 | 415.982 |
| Overført resultat | 2.776.900 | 2.071.135 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 113.000 |
| Egenkapital i alt | 3.392.882 | 2.800.117 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 117.328 | 117.328 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 117.328 | 117.328 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 10.689 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 12.500 |
| Selskabsskat | 193.710 | 128.964 |
| Anden gæld | 946 | 13.791 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 207.156 | 165.944 |
| Gældsforpligtelser i alt | 207.156 | 165.944 |
| Passiver i alt | 3.717.366 | 3.083.389 |

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 2020 | 200.000 | 415.982 | 1.716.810 | 110.600 | 2.443.392 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -110.600 | -110.600 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>354.325</u> | <u>113.000</u> | <u>467.325</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> |
| | <u>200.000</u> | <u>415.982</u> | <u>2.776.900</u> | <u>0</u> | <u>3.392.882</u> |

Noter

| | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 446.690 | 446.690 |
| Kostpris 31. december 2021 | 446.690 | 446.690 |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | 533.310 | 533.310 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | 533.310 | 533.310 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | -38.852 | -35.320 |
| Årets afskrivninger | -3.532 | -3.532 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | -42.384 | -38.852 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 937.616 | 941.148 |
| 2. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 1.765.455 | 862.175 |
| Tilgang i årets løb | 8.539.381 | 995.984 |
| Afgang i årets løb | -7.731.591 | -92.704 |
| Kostpris 31. december 2021 | 2.573.245 | 1.765.455 |
| Op- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 363.936 | -229.644 |
| Årets op- og nedskrivninger | 385.607 | 593.580 |
| Tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer | -592.170 | 0 |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2021 | 157.373 | 363.936 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 2.730.618 | 2.129.391 |

Dagsværdien ultimo regnskabsåret på værdipapirer udgør pr. statusdagen t.kr. 2.731. Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 386. Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet på egenkapitalen udgør t.kr. 0. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 9.

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 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 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.