

K. T. Invest Fjellerup ApS

Kanneshøjvej 20, Fjellerup, 8585 Glesborg

CVR-nr. 12 24 47 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 7. maj 2021

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 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 7. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020 33. 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 hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved indregning af grunde og bygninger, da disse er opskrevet efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10 t.kr. mod -1 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 467 t.kr. mod 323 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttotab	-10.390	-1.391
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.532	-3.532
Resultat før finansielle poster	-13.922	-4.923
1 Andre finansielle indtægter	622.330	345.802
2 Øvrige finansielle omkostninger	-8.159	-912
Resultat før skat	600.249	339.967
3 Skat af årets resultat	-132.924	-16.654
Årets resultat	467.325	323.313
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	192.000
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overføres til overført resultat	354.325	20.713
Disponeret i alt	467.325	323.313

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	941.148	944.680
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>941.148</u>	<u>944.680</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.129.391	632.531
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.129.391</u>	<u>632.531</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.070.539</u>	<u>1.577.211</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	3.971
Periodeafgrænsningsposter	7.700	6.248
Tilgodehavender i alt	<u>7.700</u>	<u>10.219</u>
Likvide beholdninger	<u>5.150</u>	<u>1.002.444</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.850</u>	<u>1.012.663</u>
Aktiver i alt	<u>3.083.389</u>	<u>2.589.874</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	415.982	415.982
Overført resultat	2.071.135	1.716.810
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Egenkapital i alt	2.800.117	2.443.392
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	117.328	117.328
Hensatte forpligtelser i alt	117.328	117.328
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	10.689	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	128.964	16.654
Anden gæld	13.791	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	165.944	29.154
Gældsforpligtelser i alt	165.944	29.154
Passiver i alt	3.083.389	2.589.874

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	415.982	1.696.097	108.000	2.420.079
Udloddet udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	20.713	110.600	131.313
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	192.000	0	192.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-192.000	0	-192.000
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	0	0	354.325	113.000	467.325
	200.000	415.982	2.071.135	113.000	2.800.117

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Udbytte aktier m.v.	22.000	19.921
Gevinst på værdipapirer	9.705	313.300
Kursregulering af omsætningspapirer	590.362	12.578
Skattefrie renter	263	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	0	3
	<u>622.330</u>	<u>345.802</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.159	912
	<u>8.159</u>	<u>912</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	132.924	16.654
	<u>132.924</u>	<u>16.654</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	446.690	446.690
Kostpris 31. december 2020	<u>446.690</u>	<u>446.690</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	533.310	533.310
Opskrivninger 31. december 2020	<u>533.310</u>	<u>533.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-35.320	-31.788
Årets afskrivninger	-3.532	-3.532
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-38.852</u>	<u>-35.320</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>941.148</u>	<u>944.680</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2020	862.175	1.984.904
Tilgang i årets løb	995.984	3.903.900
Afgang i årets løb	<u>-92.704</u>	<u>-5.026.629</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.765.455</u>	<u>862.175</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2020	-229.644	-545.729
Årets op- og nedskrivninger	<u>593.580</u>	<u>316.085</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>363.936</u>	<u>-229.644</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.129.391</u>	<u>632.531</u>

Dagsværdien ultimo regnskabsåret på værdipapirer udgør pr. statusdagen t.kr. 2.129.

Årets ændring i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 594.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 8.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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 samt 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris på under t.kr. 14 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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