

K. T. Invest Fjellerup ApS

Kanneshøjvej 20, Fjellerup, 8585 Glesborg

CVR-nr. 12 24 47 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 28. maj 2020

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 2019 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 28. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 32. 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 -1 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 323 t.kr. mod -278 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-1.391	15.171
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.532	-3.532
Driftsresultat	-4.923	11.639
1 Andre finansielle indtægter	345.802	46.815
2 Øvrige finansielle omkostninger	-912	-329.741
Resultat før skat	339.967	-271.287
3 Skat af årets resultat	-16.654	-6.216
Årets resultat	323.313	-277.503
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	192.000	0
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overføres til overført resultat	20.713	0
Disponeret fra overført resultat	0	-385.503
Disponeret i alt	323.313	-277.503

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	944.680	948.212
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>944.680</u>	<u>948.212</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	632.531	1.439.175
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>632.531</u>	<u>1.439.175</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.577.211</u>	<u>2.387.387</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.971	3.301
Periodeafgrænsningsposter	6.248	6.130
Tilgodehavender i alt	<u>10.219</u>	<u>9.431</u>
Likvide beholdninger	<u>1.002.444</u>	<u>153.089</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.012.663</u>	<u>162.520</u>
Aktiver i alt	<u>2.589.874</u>	<u>2.549.907</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	415.982	415.982
Overført resultat	1.716.810	1.696.097
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Egenkapital i alt	2.443.392	2.420.079
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	117.328	117.328
Hensatte forpligtelser i alt	117.328	117.328
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	16.654	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.154	12.500
Gældsforpligtelser i alt	29.154	12.500
Passiver i alt	2.589.874	2.549.907

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	415.982	2.081.600	105.800	2.803.382
Udloddet udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-385.503</u>	<u>108.000</u>	<u>-277.503</u>
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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-192.000</u>	<u>0</u>	<u>-192.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>415.982</u>	<u>1.716.810</u>	<u>110.600</u>	<u>2.443.392</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Udbytte aktier m.v.	19.921	46.811
Gevinst på værdipapirer	313.300	0
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	12.578	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>3</u>	<u>4</u>
	<u>345.802</u>	<u>46.815</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>912</u>	<u>329.741</u>
	<u>912</u>	<u>329.741</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.654	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>6.216</u>
	<u>16.654</u>	<u>6.216</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	<u>446.690</u>	<u>446.690</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>446.690</u>	<u>446.690</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	<u>533.310</u>	<u>533.310</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>533.310</u>	<u>533.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-31.788	-28.256
Årets afskrivninger	<u>-3.532</u>	<u>-3.532</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-35.320</u>	<u>-31.788</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>944.680</u>	<u>948.212</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2019	1.984.904	1.984.904
Tilgang i årets løb	3.903.900	0
Afgang i årets løb	<u>-5.026.629</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>862.175</u>	<u>1.984.904</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019	-545.729	-215.987
Årets op- og nedskrivninger	<u>316.085</u>	<u>-329.742</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-229.644</u>	<u>-545.729</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>632.531</u>	<u>1.439.175</u>
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.

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 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 eksterne omkostninger samt lejeindtægter fra udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, 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 indeholder renter samt tillæg. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Gældsforpligtelser

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