

KT Ejendomme, Søndersø ApS
CVR-nr. 27 92 20 82
Lindetoften 7
5471 Søndersø

Årsrapport 2015

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

KT Ejendomme, Sønderø ApS

Lindetoften 7

5471 Sønderø

CVR-nr.: 27 92 20 82

Hjemstedskommune: Nordfyns

Direktion

Keld Thomsen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.01.2016

Dirigent



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KT Ejendomme, Søndersø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 20. januar 2016

Direktion



Keld Thomsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KT Ejendomme, Søndersø ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KT Ejendomme, Søndersø ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 20. januar 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Flemming H. Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendommen Maltgørervej 4 samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er afsluttet med et overskud på 127 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C og er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gældsforpligtelser.

Skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygning 50 år - efter vurderet scrapværdi

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varelager

Varelager er optaget til kostpris ellere lavere dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttoresultat		342.000	342
Administrationsomkostninger		<u>(35.928)</u>	<u>(45)</u>
Resultat før afskrivninger		306.072	297
Af- og nedskrivninger	1	<u>(75.862)</u>	<u>(1.276)</u>
Resultat før finansielle poster		230.210	(979)
Finansielle indtægter		16.456	13
Finansielle omkostninger		<u>(79.766)</u>	<u>(94)</u>
Resultat før skat		166.900	(1.060)
Skat af årets resultat	2	<u>(39.517)</u>	<u>65</u>
Årets resultat		<u>127.383</u>	<u>(995)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>27.383</u>	<u>(995)</u>
		<u>127.383</u>	<u>(995)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	3	3.967.841	4.044
Materielle anlægsaktiver		<u>3.967.841</u>	<u>4.044</u>
Anlægsaktiver		<u>3.967.841</u>	<u>4.044</u>
Varebeholdninger		<u>146.500</u>	<u>147</u>
Tilgodehavender	4	440.264	320
Tilgodehavende selskabsskat	2	8.273	23
Tilgodehavender		<u>448.537</u>	<u>343</u>
Likvider		<u>8.223</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>603.260</u>	<u>491</u>
Aktiver		<u>4.571.101</u>	<u>4.535</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		637.407	610
Forslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>862.407</u>	<u>735</u>
Udskudte skatteforpligtelser	5	<u>372.080</u>	<u>376</u>
Hensatte forpligtelser		<u>372.080</u>	<u>376</u>
Prioritetsgæld	6	<u>1.944.816</u>	<u>2.159</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.944.816</u>	<u>2.159</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	208.120	205
Mellemregning KT Holding, Søndersø ApS		758.700	744
Anden gæld		<u>424.978</u>	<u>316</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.391.798</u>	<u>1.265</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.336.614</u>	<u>3.424</u>
Passiver		<u>4.571.101</u>	<u>4.535</u>
Pantsætninger	7		
Sambeskatning	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Anparts- kapital kr.	Overført overskud og under- skud kr.	Forslag til udbytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2015	125.000	610.024	0	735.024
Årets resultat	0	27.383	100.000	127.383
Egenkapital 31.12.2015	125.000	637.407	100.000	862.407

Noter

	<u>2015 kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger	
Grunde og bygninger	<u>75.862</u>
	<u>75.862</u>
2. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	43.727
Årets ændring udskudt skat	<u>(4.210)</u>
	<u>(39.517)</u>
Betalt skat vedr. 2014	(22.999)
Betalt skat vedr. 2015	<u>52.000</u>
	<u>29.001</u>
	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 01.01.2015	<u>5.993.111</u>
Kostpris 31.12.2015	<u>5.993.111</u>
Af- og nedskrivninger 01.01.2015	1.949.408
Afskrivninger	<u>75.862</u>
Af- og nedskrivninger 31.12.2015	<u>2.025.270</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015	<u>3.967.841</u>

Noter

4. Tilgodehavender

Tilgodehavender kan ikke forventes indfriet fuldt ud indenfor 1 år.

2015
kr.

5. Udskudte skatteforpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser hviler på følgende poster:

Grunde og bygninger mm.

1.691.271

1.691.271

Heraf 22%

372.080

6. Prioritetsgæld

Af langfristet gæld forfalder 1.112 t.kr. efter 5 år.

7. Pantsætninger

Ingen.

8. Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KT Holding, Søndersø ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Nærtstående parter

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsbog som ejende minimum 5% af anpartskapitalen:

KT Holding, Søndersø ApS, Lindetoften 7, 5471 Søndersø.