

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

Årsrapport 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31.12.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2016	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

KT Ejendomme, Søndersø ApS

Lindetoften 7

5471 Søndersø

CVR-nr.: 27 92 20 82

Hjemstedskommune: Nordfyns

Direktion

Keld Thomsen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.02.2017

Dirigent



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 8. februar 2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

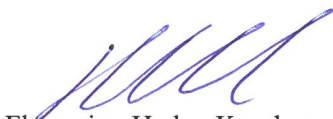
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 8. februar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Flemming Heden 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 134 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende. 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 posterings 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 samt driftsmidler måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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
Driftsmidler	5 år

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttoresultat		384.000	342
Administrationsomkostninger		<u>(43.952)</u>	<u>(36)</u>
Resultat før afskrivninger		340.048	306
Af- og nedskrivninger	1	<u>(105.162)</u>	<u>(76)</u>
Resultat før finansielle poster		234.886	230
Finansielle indtægter		13.583	17
Finansielle omkostninger		<u>(76.011)</u>	<u>(80)</u>
Resultat før skat		172.458	167
Skat af årets resultat	2	<u>(38.012)</u>	<u>(40)</u>
Årets resultat		134.446	127
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		100.000	100
Overført resultat		<u>34.446</u>	<u>27</u>
		134.446	127

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	3	3.891.979	3.968
Driftsmidler	3	117.200	147
Materielle anlægsaktiver		<u>4.009.179</u>	<u>4.115</u>
Anlægsaktiver		<u>4.009.179</u>	<u>4.115</u>
Tilgodehavender	4	346.972	440
Tilgodehavende selskabsskat	2	18.456	8
Tilgodehavender		<u>365.428</u>	<u>448</u>
Likvider		<u>53.968</u>	<u>8</u>
Omsætningsaktiver		<u>419.396</u>	<u>456</u>
Aktiver		<u><u>4.428.575</u></u>	<u><u>4.571</u></u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		671.853	637
Forslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100
Egenkapital		<u>896.853</u>	<u>862</u>
Udsudte skatteforpligtelser	5	369.476	372
Hensatte forpligtelser		<u>369.476</u>	<u>372</u>
Prioritetsgæld	6	1.733.259	1.945
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.733.259</u>	<u>1.945</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	209.839	208
Mellemregning KT Holding, Søndersø ApS		886.880	759
Anden gæld		332.268	425
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.428.987</u>	<u>1.392</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.162.246</u>	<u>3.337</u>
Passiver		<u>4.428.575</u>	<u>4.571</u>
Pantsætninger	7		
Sambeskatning	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Anparts- kapital kr.	Overført overskud og under- skud kr.	Forslag til udbytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2016	125.000	637.407	100.000	862.407
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	34.446	100.000	134.446
Egenkapital 31.12.2016	125.000	671.853	100.000	896.853

Noter

	2016	
	kr.	
1. Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger		75.862
Driftsmidler		29.300
		105.162
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat		40.544
Regulering skat tidligere år		72
Årets ændring udskudt skat		(2.604)
		38.012
Betalt skat vedr. 2015		(8.201)
Betalt skat vedr. 2016		59.000
		50.799
	Grunde og Bygninger	Driftsmidler
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2016	5.993.111	146.500
Kostpris 31.12.2016	5.993.111	146.500
Af- og nedskrivninger 01.01.2016	2.025.270	0
Afskrivninger	75.862	29.300
Af- og nedskrivninger 31.12.2016	2.101.132	29.300
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016	3.891.979	117.200

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 samt driftsmidler mm.

1.679.436

1.679.436

Heraf 22%

369.476

6. Prioritetsgæld

Af langfristet gæld forfalder 902 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.