

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2018

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2017	9
Balance pr. 31.12.2017	10
Egenkapitalopgørelse for 2017	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 17. maj 2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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.

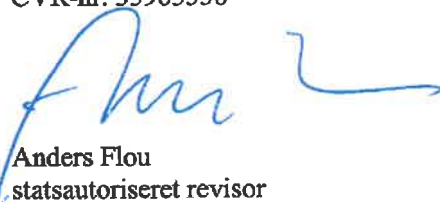
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 17. maj 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Anders Flou
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 32777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er afsluttet med et overskud på 61 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, har selskabets ledelse af konkurrencemæssige hensyn valgt at sammendrage posterne lejeindtægter og andre eksterne omkostninger i posten bruttoresultat. Betingelserne herfor anses for opfyldt.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorholdsomkostninger og udgifter på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider med følgende satser:

Grunde og bygning	50 år - efter vurderet scrapværdi
Driftsmidler	5 år

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.

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 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttoresultat		252.790	340
Af- og nedskrivninger	1	(105.162)	(105)
Resultat før finansielle poster		147.628	235
Finansielle indtægter		14.136	13
Finansielle omkostninger		(83.542)	(76)
Resultat før skat		78.222	172
Skat af årets resultat	2	(17.188)	(38)
Årets resultat		61.034	134
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		50.000	100
Overført resultat		11.034	34
		61.034	134

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	3	3.816.117	3.892
Driftsmidler	3	87.900	117
Materielle anlægsaktiver		3.904.017	4.009
Anlægsaktiver		3.904.017	4.009
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	0
Andre tilgodehavender	4	361.108	347
Tilgodehavende selskabsskat	2	0	18
Tilgodehavender		401.108	365
Likvider		547.720	54
Omsætningsaktiver		948.828	419
Aktiver		4.852.845	4.428

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud		682.887	672
Forslået udbytte for regnskabsåret		50.000	100
Egenkapital		857.887	897
Udsudte skatteforpligtelser	5	364.668	369
Hensatte forpligtelser		364.668	369
Prioritetsgæld	6	2.175.343	1.733
Langfristede gældsforpligtelser		2.175.343	1.733
Kortfristet del af langfristet gæld	6	97.838	210
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.919	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		960.607	887
Selskabskat		1.018	0
Anden gæld		379.565	332
Kortfristede gældsforpligtelser		1.454.947	1.429
Gældsforpligtelser		3.630.290	3.162
Passiver		4.852.845	4.428
Pantsætninger	7		
Sambeskatning	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Anparts- kapital kr.	Overført overskud og under- skud kr.	Forslag til udbytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2017	125.000	671.853	100.000	896.853
Udloddet udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	11.034	50.000	61.034
Egenkapital 31.12.2017	125.000	682.887	50.000	857.887

Noter

	2017		
	kr.		
1. Af- og nedskrivninger			
Grunde og bygninger	75.862		
Driftsmidler	29.300		
	105.162		
2. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	22.018		
Regulering skat tidligere år	(22)		
Årets ændring udskudt skat	(4.808)		
	17.188		
Betalt skat vedr. 2016	(18.478)		
Betalt skat vedr. 2017	21.000		
	2.522		
		Grunde og	Driftsmidler
		Bygninger	kr.
		kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 01.01.2017	5.993.111	146.500	
Kostpris 31.12.2017	5.993.111	146.500	
Af- og nedskrivninger 01.01.2017	2.101.132	29.300	
Afskrivninger	75.862	29.300	
Af- og nedskrivninger 31.12.2017	2.176.994	58.600	
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017	3.816.117	87.900	

Noter

4. Tilgodehavender

Tilgodehavender kan ikke forventes indfriet fuldt ud indenfor 1 år.

2017
kr.

5. Udskudte skatteforpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser hviler på følgende poster:

Grunde og bygninger samt driftsmidler mm.

1.657.581

1.657.581

Heraf 22%

364.668

6. Prioritetsgæld

Af langfristet gæld forfalder 1.767 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. Medarbejderforhold

Antal ansatte: 0