

KT Ejendomme, Hvide Sande ApS
Parallelvej 324, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 27 95 93 85

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Annemette Abildgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for KT Ejendomme, Hvide Sande ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 18. juni 2024

Direktion

Jan Møller Abildgaard

Lars Timmer

Martin Ahle

Søren Tang Kjærgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i KT Ejendomme, Hvide Sande ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KT Ejendomme, Hvide Sande ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Ringkøbing, den 18. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	KT Ejendomme, Hvide Sande ApS Parallelvej 324 6960 Hvide Sande CVR-nr.: 27 95 93 85 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december 20. regnskabsår
Direktion	Jan Møller Abildgaard Lars Timmer Martin Ahle Søren Tang Kjærgaard
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S, Bredgade 4, 6960 Hvide Sande

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Ejendomme, Hvide Sande 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 og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsbygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.296.897	1.907.248
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-263.266	-263.266
Driftsresultat	1.033.631	1.643.982
Andre finansielle indtægter	151	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1	-25.543
Resultat før skat	1.033.781	1.618.439
3 Skat af årets resultat	-227.618	-357.314
Årets resultat	806.163	1.261.125
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	6.163	261.125
Disponeret i alt	806.163	1.261.125

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>4.225.398</u>	<u>2.755.697</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.225.398</u>	<u>2.755.697</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.225.398</u>	<u>2.755.697</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	168.112	21.440
Andre tilgodehavender	<u>1.171.403</u>	<u>1.400.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.339.515</u>	<u>1.421.440</u>
Likvide beholdninger	<u>185.699</u>	<u>485.316</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.525.214</u>	<u>1.906.756</u>
Aktiver i alt	<u>5.750.612</u>	<u>4.662.453</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.303.673	1.303.673
Overført resultat		1.710.924	1.704.761
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	1.000.000
Egenkapital i alt		<u>3.939.597</u>	<u>4.133.434</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		194.018	206.474
Hensatte forpligtelser i alt		<u>194.018</u>	<u>206.474</u>
Gældsforpligtelser			
Anden gæld		122.742	122.742
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>122.742</u>	<u>122.742</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.361.512	0
Anden gæld		10.001	77.061
Periodeafgrænsningsposter		122.742	122.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.494.255</u>	<u>199.803</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.616.997</u>	<u>322.545</u>
Passiver i alt		<u>5.750.612</u>	<u>4.662.453</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivnin-</u> <u>ger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.303.673	1.704.761	1.000.000	4.133.434
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	6.163	800.000	806.163
	<u>125.000</u>	<u>1.303.673</u>	<u>1.710.924</u>	<u>800.000</u>	<u>3.939.597</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt anden dermed forbunden virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	263.266	263.266
	<u>263.266</u>	<u>263.266</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	239.888	384.560
Årets regulering af udskudt skat	-12.456	-28.513
Regulering af tidligere års skat	186	1.267
	<u>227.618</u>	<u>357.314</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	3.772.901	3.772.901
Tilgang i årets løb	<u>1.732.967</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.505.868</u>	<u>3.772.901</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>1.702.335</u>	<u>1.702.335</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>1.702.335</u>	<u>1.702.335</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.719.539	-2.456.272
Årets afskrivninger	<u>-263.266</u>	<u>-263.267</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-2.982.805</u>	<u>-2.719.539</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.225.398</u>	<u>2.755.697</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.		

Jan Møller Abildgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Møller Abildgaard

Direktør

ID: 3f435322-c0c5-4697-956c-f9f6f5327eb3

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:45:09

Underskrevet med MitID



Lars Timmer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Timmer

Direktør

ID: 5e15550c-2b2b-485c-a59b-5ac48709d738

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:45:50

Underskrevet med MitID



Martin Ahle

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Ahle

Direktør

ID: a0562749-b8d2-4533-8f7e-b423ac65cd6c

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 20:49:01

Underskrevet med MitID



Søren Tang Kjærgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang Kjærgaard

Direktør

ID: b710b130-18f7-445b-90e5-3afea81c3c55

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:10:33

Underskrevet med MitID



Henrik Dalgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Dalgaard

Revisor

ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:33:04

Underskrevet med MitID



Annemette Abildgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Annemette Tarp Abildgaard

Dirigent

ID: a6cae0ee-5920-4067-83ec-6eb0395c4e36

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:35:52

Underskrevet med MitID

