

# KTP Ejendomme ApS

Galtenevej 11, 8670 Låsby

CVR-nr. 28 32 69 04

**Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2019.

---

**Kjær Poulsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for KTP Ejendomme 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 4. december 2019

**Direktion**

Kjær Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i KTP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KTP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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.

Aarhus, den 4. december 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne41385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KTP Ejendomme ApS Galtensvej 11 8670 Låsby
	Telefon: 86951208
	CVR-nr.: 28 32 69 04
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Kjær Poulsen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af ejendomme, samt udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 443 t.kr. mod -22 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>443.141</b>	<b>-21.892</b>
1 Personaleomkostninger	-36.000	-18.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.848	-2.848
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>404.293</b>	<b>-42.740</b>
Andre finansielle indtægter	16.508	1.666
2 Øvrige finansielle omkostninger	-19.381	-24.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>401.420</b>	<b>-65.684</b>
Skat af årets resultat	-70.532	1.179
<b>Årets resultat</b>	<b>330.888</b>	<b>-64.505</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	130.888	0
Disponeret fra overført resultat	0	-64.505
<b>Disponeret i alt</b>	<b>330.888</b>	<b>-64.505</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>273.371</u>	<u>276.219</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>273.371</u>	<u>276.219</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>273.371</u></b>	<b><u>276.219</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Handelsvarer	<u>91.002</u>	<u>112.987</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>91.002</u>	<u>112.987</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	201.492	200.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	1.179
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>126.430</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>327.922</u>	<u>201.179</u>
	Likvide beholdninger	<u>303.556</u>	<u>34.968</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>722.480</u></b>	<b><u>349.134</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>995.851</u></b>	<b><u>625.353</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	29.527	-101.361
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>354.527</b>	<b>23.639</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til pengeinstitutter	132.629	140.516
9 Pantebrev	61.226	66.453
Langfristede gældsforpligtelser i alt	193.855	206.969
Kortfristet del af langfristet gæld	13.554	13.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	14.803
Gæld til tilknyttede virksomheder	305.360	300.794
Selskabsskat	70.532	0
Anden gæld	47.023	65.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	447.469	394.745
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>641.324</b>	<b>601.714</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>995.851</b>	<b>625.353</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

## Noter

	2018/19	2017/18	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger og gager	36.000	18.000	
	<b>36.000</b>	<b>18.000</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.745	11.569	
Andre finansielle omkostninger	7.636	13.041	
	<b>19.381</b>	<b>24.610</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. juli 2018	284.763	284.763	
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>284.763</b>	<b>284.763</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-8.544	-5.696	
Årets afskrivninger	-2.848	-2.848	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-11.392</b>	<b>-8.544</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>273.371</b>	<b>276.219</b>	
<b>4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 30. juni 2019</b>
Direktion	10,05%	0	126.430

## Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	-101.361	-36.856
Årets overførte overskud eller underskud	130.888	-64.505
	<b>29.527</b>	<b>-101.361</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	<b>200.000</b>	<b>0</b>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	142.629	150.516
Heraf forfalder inden for 1 år	-10.000	-10.000
	<b>132.629</b>	<b>140.516</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	90.982	100.982
<b>9. Pantebrev</b>		
Pantebrev i alt	64.780	69.609
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.554	-3.156
	<b>61.226</b>	<b>66.453</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	42.544	53.829
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 133 t.kr. og pantebrev 61 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 273 t.kr.		

## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tiro ApS, CVR-nr. 29246149 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KTP Ejendomme 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 tilbageførslers 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.

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, køb af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger 50 år

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter garantier og ejendomme til videresalg.

Omkostninger måles til anskaffelsessum.

Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KTP Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.