

# KTP Ejendomme ApS

Galtenvej 11, 8670 Låsby

CVR-nr. 28 32 69 04

## Årsrapport

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016.

---

**Kjær Poulsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 7. december 2016

**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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 7. december 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KTP Ejendomme ApS  
Galtelvej 11  
8670 Låsby

Telefon: 86951208

CVR-nr.: 28 32 69 04

Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Direktion**

Kjær Poulsen

**Revisor**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KTP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab 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.

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

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

### 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 på 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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 anskaffessum.

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 og kontantbeholdninger.

#### **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 generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KTP Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-43.978</b>	<b>60.380</b>
3 Personaleomkostninger	-30.000	-20.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.848	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-76.826</b>	<b>40.380</b>
Andre finansielle indtægter	439	15.708
4 Øvrige finansielle omkostninger	-17.396	-26.675
<b>Resultat før skat</b>	<b>-93.783</b>	<b>29.413</b>
Skat af årets resultat	0	-7.520
<b>Årets resultat</b>	<b>-93.783</b>	<b>21.893</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	269.876
Disponeret fra overført resultat	-93.783	-247.983
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-93.783</b>	<b>21.893</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	<u>281.915</u>	<u>284.763</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>281.915</u>	<u>284.763</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>281.915</u></b>	<b><u>284.763</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Handelsvarer	<u>388.238</u>	<u>394.489</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>388.238</u>	<u>394.489</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	28.451
	Pantebreve	<u>0</u>	<u>32.824</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>61.275</u>
	Likvide beholdninger	<u>69.759</u>	<u>130.812</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>457.997</u></b>	<b><u>586.576</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>739.912</u></b>	<b><u>871.339</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-93.783	0
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	269.876
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>31.217</u></b>	<b><u>394.876</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til pengeinstitutter	160.819	173.792
Deposita	37.000	12.000
8 Pantebrev	71.066	73.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>268.885</u>	<u>259.692</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	15.805	12.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	290.879	0
Selskabsskat	0	50.380
Anden gæld	122.126	142.802
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>439.810</u>	<u>216.771</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>708.695</u></b>	<b><u>476.463</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>739.912</u></b>	<b><u>871.339</u></b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, samt handel med ejendomme.

### 2. Kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabet forventer at reetablere kapitalen via egen indtjening de kommende år.

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til de kommende 12 måneders drift.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>30.000</u>	<u>20.000</u>
	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>17.396</u>	<u>26.675</u>
	<b><u>17.396</u></b>	<b><u>26.675</u></b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	<u>284.763</u>	<u>284.763</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>284.763</u></b>	<b><u>284.763</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-2.848</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>-2.848</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>281.915</u></b>	<b><u>284.763</u></b>

## Noter

### 6. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	0	269.877	394.877
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-93.783</u>	<u>-269.877</u>	<u>-363.660</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-93.783</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>31.217</u></b>

<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
------------------	------------------

### 7. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	173.819	183.792
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-13.000</u>	<u>-10.000</u>
	<b><u>160.819</u></b>	<b><u>173.792</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>118.819</u>	 <u>128.792</u>

### 8. Pantebrev

Pantebrev i alt	73.871	76.489
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.805</u>	<u>-2.589</u>
	<b><u>71.066</u></b>	<b><u>73.900</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>56.368</u>	 <u>60.292</u>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 174 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 282 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tiro ApS som administrationsselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 13 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.