



# KTP Ejendomme ApS

Galtenvej 11, 8670 Låsby

CVR-nr. 28 32 69 04

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2024.

---

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 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 14. maj 2024

**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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. maj 2024

### **Redmark**

Godkendt 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 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Kjær Poulsen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	Tiro Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen usikkerhed ved indregning og måling

### Usædvanlige forhold

Ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -77 t.kr. mod -118 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -224 t.kr. mod -188 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital pr. 30. juni 2023 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslove § 119. Selskabet har positiv likviditet og ledelsen forventer ikke usikkerhed mht. fortsat drift og forventer at kapitalen reetableres ved indtjening i de kommende regnskabsår.

### 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-76.936</b>	<b>-118.444</b>
2 Personaleomkostninger	-36.000	-36.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.942	-2.942
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-109.994</b>	<b>-157.386</b>
Andre finansielle indtægter	1.788	32.253
3 Øvrige finansielle omkostninger	-21.022	-117.887
<b>Resultat før skat</b>	<b>-129.228</b>	<b>-243.020</b>
Skat af årets resultat	-94.798	55.266
<b>Årets resultat</b>	<b>-224.026</b>	<b>-187.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-224.026	-187.754
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-224.026</b>	<b>-187.754</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	144.157
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>144.157</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>144.157</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.792	134.082
Udsudte skatteaktiver		0	99.264
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.466	0
Tilgodehavender i alt		<u>144.258</u>	<u>233.346</u>
Likvide beholdninger		<u>168.553</u>	<u>145.983</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>312.811</u></b>	<b><u>379.329</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>312.811</u></b>	<b><u>523.486</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-406.321</u>	<u>-182.295</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-281.321</u></b>	<b><u>-57.295</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	539.956	514.244
Anden gæld	<u>54.176</u>	<u>55.537</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>594.132</u>	<u>580.781</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>594.132</u></b>	<b><u>580.781</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>312.811</u></b>	<b><u>523.486</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	-182.295	-57.295
Årets overførte overskud eller underskud	0	-224.026	-224.026
	<b>125.000</b>	<b>-406.321</b>	<b>-281.321</b>

## Noter

---

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital pr. 30. juni 2023 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslove § 119. Selskabet har positiv likviditet og ledelsen forventer ikke usikkerhed mht. fortsat drift og forventer at kapitalen reetableres ved indtjening i de kommende regnskabsår.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
	<b><u>36.000</u></b>	<b><u>36.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.711	10.618
Andre finansielle omkostninger	<u>311</u>	<u>107.269</u>
	<b><u>21.022</u></b>	<b><u>117.887</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tiro ApS, CVR-nr. 29246149, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## 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 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 fremover 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

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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