

# KTP Ejendomme ApS

Galtenvej 11, 8670 Låsby

CVR-nr. 28 32 69 04

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2020.

---

**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 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 16. december 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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 16. december 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne41385

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

KTP Ejendomme ApS  
Galtelvej 11  
8670 Låsby

Telefon: 86951208

CVR-nr.: 28 32 69 04

Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Direktion**

Kjær Poulsen

**Revisor**

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

En af selskabets ejendomme er i regnskabsåret nedbrandt. Som konsekvens heraf har selskabet valgt at nedskrive denne ejendom ekstraordinært. Nedskrivningen indgår i posten Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 529 t.kr. mod 443 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>528.828</b>	<b>443.141</b>
1 Personaleomkostninger	-155.521	-36.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-250.000	-2.848
<b>Driftsresultat</b>	<b>123.307</b>	<b>404.293</b>
Andre finansielle indtægter	14.082	16.508
2 Øvrige finansielle omkostninger	-186.612	-19.381
<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.223</b>	<b>401.420</b>
Skat af årets resultat	-13.994	-70.532
<b>Årets resultat</b>	<b>-63.217</b>	<b>330.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overføres til overført resultat	0	130.888
Disponeret fra overført resultat	-63.217	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-63.217</b>	<b>330.888</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>23.371</u>	<u>273.371</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.371</u>	<u>273.371</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.371</u></b>	<b><u>273.371</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Handelsvarer	<u>101.557</u>	<u>91.002</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>101.557</u>	<u>91.002</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	220.309	201.492
	Udsudte skatteaktiver	57.506	0
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>126.430</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>277.815</u>	<u>327.922</u>
	Likvide beholdninger	<u>214.792</u>	<u>303.556</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>594.164</u></b>	<b><u>722.480</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>617.535</u></b>	<b><u>995.851</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-33.690	29.527
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>91.310</u></b>	<b><u>354.527</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til pengeinstitutter	0	132.629
9	Anden gæld	0	61.226
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>193.855</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	13.554
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	284.896	305.360
	Selskabsskat	142.032	70.532
	Anden gæld	88.297	47.023
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>526.225</u>	<u>447.469</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>526.225</u></b>	<b><u>641.324</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>617.535</u></b>	<b><u>995.851</u></b>
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019/20	2018/19	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger og gager	155.521	36.000	
	<b>155.521</b>	<b>36.000</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.661	11.745	
Andre finansielle omkostninger	169.951	7.636	
	<b>186.612</b>	<b>19.381</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. juli 2019	284.763	284.763	
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b>284.763</b>	<b>284.763</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-11.392	-8.544	
Årets afskrivninger	-250.000	-2.848	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020</b>	<b>-261.392</b>	<b>-11.392</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>23.371</b>	<b>273.371</b>	
En af selskabets ejendomme er i regnskabsåret nedbrandt, hvorfor selskabet har valgt at nedskrive denne ejendom ekstraordinært.			
<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 2020</b>
Direktion	10,05%	126.430	0

## Noter

	30/6 2020	30/6 2019
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	29.527	-101.361
Årets overførte overskud eller underskud	-63.217	130.888
	<b>-33.690</b>	<b>29.527</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2019	200.000	0
Udloddet udbytte	-200.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	<b>0</b>	<b>200.000</b>
<b>8. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	142.629
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-10.000
	<b>0</b>	<b>132.629</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>9. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	0	64.780
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-3.554
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>61.226</b>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

## Noter

---

### 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.

## 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.

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, 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

### 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).

## 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.

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 nettorealisation sværdi.

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.