

*Kettek Ejendomme ApS
Mørkebjergvej 9
5600 Faaborg*

CVR-nr: 31 47 57 67

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Kettek Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den / 2019

Direktion

Kim Enok Tolderlund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kettek Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kettek Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

Odense SV, den / 2019

Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 19706974

Kim Lund Jespersen
registreret revisor
mne12199

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Kettek Ejendomme ApS
Mørkebjergvej 9
5600 Faaborg

Telefon: 40 16 56 65

CVR-nr.: 31 47 57 67

Stiftet: 29. maj 2008

Kommune: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Enok Tolderlund

Pengeinstitut

Nordea
Centrumpladsen 8
5700 Svendborg

Revisor

Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Magnoliavej 8
5250 Odense SV

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2018 udgør 19 tkr. mod 86 tkr. i 2017.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kettek Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over forventet levetid. Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 87.784 | 174.704 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 17.400- | 17.400- |
| DRIFTSRESULTAT | 70.384 | 157.304 |
| Andre finansielle omkostninger | 45.569- | 46.769- |
| RESULTAT FØR SKAT | 24.815 | 110.535 |
| Skat af årets resultat | 5.573- | 24.420- |
| ÅRETS RESULTAT | 19.242 | 86.115 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 25.000 | 0 |
| Overført resultat | 5.758- | 86.115 |
| DISPONERET I ALT | 19.242 | 86.115 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 1.555.800 | 1.573.200 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.555.800 | 1.573.200 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.555.800 | 1.573.200 |
| | | |
| Selskabsskat | 4.000 | 0 |
| Tilgodehavender | 4.000 | 0 |
| Likvide beholdninger | 108.505 | 27.831 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 112.505 | 27.831 |
| | | |
| AKTIVER | 1.668.305 | 1.601.031 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 246.998 | 252.756 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 25.000 | 0 |
| EGENKAPITAL | 396.998 | 377.756 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 54.930 | 49.357 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 54.930 | 49.357 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 787.684 | 874.880 |
| Deposita..... | 45.000 | 45.000 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 832.684 | 919.880 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 87.196 | 85.118 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.000 | 9.000 |
| Selskabsskat | 0 | 16.722 |
| Anden gæld | 286.575 | 137.888 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 922 | 5.310 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 383.693 | 254.038 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.216.377 | 1.173.918 |
| | | |
| PASSIVER | 1.668.305 | 1.601.031 |
| | | |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 959.999 | 874.880 | 87.196 | 412.155 |
| Deposita..... | 45.000 | 45.000 | 0 | 45.000 |
| | <u>1.004.999</u> | <u>919.880</u> | <u>87.196</u> | <u>457.155</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 1.556 er der tinglyst pantebrev på tkr. 900 til DLR Kredit A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 487 og pantebrev på tkr. 600 til Kaj Erik Tolderlund Faaborg ApS til sikkerhed for gæld på tkr. 388.