
KTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 31 60 01 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/05 2019

Thomas Køster
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. maj 2019

Direktion

Kim Køster

Thomas Køster

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KTK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KTK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

Hillerød, den 29. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

mne32771

Selskabsoplysninger

Selskabet

KTK Ejendomme ApS
Harløsevej 184
3400 Hillerød

CVR-nr.: 31 60 01 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Kim Køster
Thomas Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 TDKK
Bruttofortjeneste		110.020	100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.815	-36
Resultat før finansielle poster		74.205	64
Finansielle omkostninger		-73.486	-76
Resultat før skat		719	-12
Skat af årets resultat	2	-158	3
Årets resultat		561	-9

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		561	-9
		561	-9

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> TDKK
Grunde og bygninger		2.106.035	2.142
Materielle anlægsaktiver	3	2.106.035	2.142
Anlægsaktiver		2.106.035	2.142
Aktiver		2.106.035	2.142

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		657.280	657
Egenkapital	4	782.280	782
Hensættelse til udskudt skat		283.527	283
Hensatte forpligtelser		283.527	283
Kreditinstitutter		947.789	976
Langfristede gældsforpligtelser	5	947.789	976
Kreditinstitutter	5	0	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	6
Anden gæld		86.439	85
Kortfristede gældsforpligtelser		92.439	101
Gældsforpligtelser		1.040.228	1.077
Passiver		2.106.035	2.142
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> TDKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	158	-3
	<u>158</u>	<u>-3</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	2.500.000
Kostpris 31. december	2.500.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	358.150
Årets afskrivninger	35.815
Ned- og afskrivninger 31. december	393.965
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.106.035</u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført</u> <u>resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	656.719	781.719
Årets resultat	0	561	561
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>657.280</u>	<u>782.280</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> TDKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	947.789	976
Langfristet del	947.789	976
Inden for 1 år	0	10
	<u>947.789</u>	<u>986</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.106.035	2.142
---	-----------	-------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTK Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Årets regnskabsmæssige omsætning opgøres ud fra lejeperioden, hvor lejemålet udlejes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsudgifter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.