

---

# ***KTK Ejendomme ApS***

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 31 60 01 97

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/05 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. maj 2018

### **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 2017 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 25. maj 2018

**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: 10. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

**Direktion**

Kim Køster  
Thomas Køster

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Nordea

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>99.952</b>	<b>96</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.815	-36
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>64.137</b>	<b>60</b>
Finansielle omkostninger		-76.017	-77
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.880</b>	<b>-17</b>
Skat af årets resultat	2	2.614	4
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.266</b>	<b>-13</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-9.266	-13
		<b>-9.266</b>	<b>-13</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		2.141.850	2.177
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.141.850</b>	<b>2.177</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.141.850</b>	<b>2.177</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.141.850</b>	<b>2.177</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		656.718	666
<b>Egenkapital</b>	4	<b>781.718</b>	<b>791</b>
Hensættelse til udskudt skat		283.369	286
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>283.369</b>	<b>286</b>
Kreditinstitutter		976.051	961
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>976.051</b>	<b>961</b>
Kreditinstitutter	5	9.512	38
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	0
Anden gæld		85.200	81
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.712</b>	<b>139</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.076.763</b>	<b>1.100</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.141.850</b>	<b>2.177</b>
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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-2.614	-4
	<u>-2.614</u>	<u>-4</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	2.500.000
Kostpris 31. december	2.500.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	322.335
Årets afskrivninger	35.815
Ned- og afskrivninger 31. december	358.150
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.141.850</u></b>

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	665.984	790.984
Årets resultat	0	-9.266	-9.266
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>656.718</u></b>	<b><u>781.718</u></b>

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>2017</u> DKK	<u>2016</u> TDKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	976.051	961
Langfristet del	976.051	961
Inden for 1 år	9.512	38
	<u><b>985.563</b></u>	<u><b>999</b></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	2.141.850	2.177
---	-----------	-------

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTK Ejendomme ApS for 2017 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 2017 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### 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 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.

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.