
KTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 31 60 01 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/05 2017

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. maj 2017

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 2016 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 19. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Munk

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KTK Ejendomme ApS
Harløsevej 184
3400 Hillerød

CVR-nr.: 31 60 01 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

Direktion

Kim Køster
Thomas Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		95.631	117
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.815	-36
Resultat før finansielle poster		59.816	81
Finansielle omkostninger		-77.019	-79
Resultat før skat		-17.203	2
Skat af årets resultat	1	3.784	19
Årets resultat		-13.419	21

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-13.419	21
		-13.419	21

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
Grunde og bygninger		2.177.665	2.213
Materielle anlægsaktiver	2	2.177.665	2.213
Anlægsaktiver		2.177.665	2.213
Aktiver		2.177.665	2.213

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		665.985	679
Egenkapital	3	790.985	804
Hensættelse til udskudt skat		285.983	290
Hensatte forpligtelser		285.983	290
Kreditinstitutter		961.194	1.011
Langfristede gældsforpligtelser	4	961.194	1.011
Kreditinstitutter	4	38.000	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Anden gæld		81.503	80
Kortfristede gældsforpligtelser		139.503	108
Gældsforpligtelser		1.100.697	1.119
Passiver		2.177.665	2.213
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 TDKK	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	
Årets udskudte skat	-3.784	-19	
	<u>-3.784</u>	<u>-19</u>	
 2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	
		DKK	
Kostpris 1. januar		<u>2.500.000</u>	
Kostpris 31. december		<u>2.500.000</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar		286.520	
Årets afskrivninger		<u>35.815</u>	
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>322.335</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.177.665</u>	
 3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	679.404	804.404
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-13.419</u>	<u>-13.419</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>665.985</u>	<u>790.985</u>

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

Noter til årsregnskabet

4 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>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	961.194	1.011
Langfristet del	961.194	1.011
Inden for 1 år	38.000	28
	<u>999.194</u>	<u>1.039</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.177.665	2.213
---	-----------	-------

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTK Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsudgifter.

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, 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.

Noter til årsregnskabet

6 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, 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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