
KTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 31 60 01 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/05 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. maj 2020

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 2019 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 IESBA's 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.

Hillerød, den 12. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

Selskabsoplysninger

Selskabet

KTK Ejendomme ApS
Harløsevej 184
3400 Hillerød

CVR-nr.: 31 60 01 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Kim Køster
Thomas Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Bruttofortjeneste		98.516	110
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.815	-36
Resultat før finansielle poster		62.701	74
Finansielle omkostninger		-66.909	-73
Resultat før skat		-4.208	1
Skat af årets resultat	2	926	0
Årets resultat		-3.282	1

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-3.282	1
		-3.282	1

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger		2.070.220	2.106
Materielle anlægsaktiver	3	2.070.220	2.106
Anlægsaktiver		2.070.220	2.106
Likvide beholdninger		105.358	0
Omsætningsaktiver		105.358	0
Aktiver		2.175.578	2.106

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		653.998	658
Egenkapital	4	778.998	783
Hensættelse til udskudt skat		282.601	284
Hensatte forpligtelser		282.601	284
Kreditinstitutter		0	948
Anden gæld		1.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.000.000	948
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	6
Anden gæld	5	107.979	85
Kortfristede gældsforpligtelser		113.979	91
Gældsforpligtelser		1.113.979	1.039
Passiver		2.175.578	2.106
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.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-926	0
	<u>-926</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	2.500.000
Kostpris 31. december	2.500.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	393.965
Årets afskrivninger	35.815
Ned- og afskrivninger 31. december	429.780
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.070.220</u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	657.280	782.280
Årets resultat	0	-3.282	-3.282
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>653.998</u>	<u>778.998</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:

	2019 DKK	2018 TDKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	948
Langfristet del	0	948
Inden for 1 år	0	0
	0	948
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.000.000	0
Langfristet del	1.000.000	0
Øvrig kortfristet gæld	107.979	85
	1.107.979	85

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	2.070.220	2.106
---	-----------	-------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTK Ejendomme ApS for 2019 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 2019 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 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.