
KTK Ejendomme ApS

Harløsevej 184, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 31 60 01 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/05 2022

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 31. maj 2022

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: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Kim Køster
Thomas Køster

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Bruttofortjeneste		52.153	107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.815	-36
Resultat før finansielle poster		16.338	71
Finansielle omkostninger		-61.241	-61
Resultat før skat		-44.903	10
Skat af årets resultat	3	9.878	-2
Årets resultat		-35.025	8

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-35.025	8
		-35.025	8

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> TDKK
Grunde og bygninger		1.998.590	2.034
Materielle anlægsaktiver	4	1.998.590	2.034
Anlægsaktiver		1.998.590	2.034
Likvide beholdninger		160.513	134
Omsætningsaktiver		160.513	134
Aktiver		2.159.103	2.168

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 TDKK
Selskabskapital	5	125.000	125
Overført resultat		626.591	662
Egenkapital		751.591	787
Hensættelse til udskudt skat		274.872	285
Hensatte forpligtelser		274.872	285
Anden gæld		1.000.000	1.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.000.000	1.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.200	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	6
Anden gæld	6	86.440	90
Kortfristede gældsforpligtelser		132.640	96
Gældsforpligtelser		1.132.640	1.096
Passiver		2.159.103	2.168
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	661.616	786.616
Årets resultat	0	-35.025	-35.025
Egenkapital 31. december	125.000	626.591	751.591

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2021	2020
DKK	DKK
<u>0</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

0

Årets udskudte skat

2

<u>-9.878</u>	<u>2</u>
<u>-9.878</u>	<u>2</u>

4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Grunde og byg-
ninger
DKK

2.500.000

Kostpris 31. december

2.500.000

Ned- og afskrivninger 1. januar

465.595

Årets afskrivninger

35.815

Ned- og afskrivninger 31. december

501.410

Regnskabsmæssig værdi 31. december

1.998.590

5 Egenkapital

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

Noter til årsregnskabet

6 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>2021</u> DKK	<u>2020</u> TDKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.000.000	1.000
Langfristet del	1.000.000	1.000
Øvrig kortfristet gæld	86.440	90
	<u>1.086.440</u>	<u>1.090</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.998.590	2.034.405
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTK Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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

8 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
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 nominel værdi.