

# **KITHO EJENDOMME ApS**

Søtoften 19  
7451 Sunds

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/05/2018**

---

**Kim Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            KITHO EJENDOMME ApS  
                                 Søtoften 19  
                                 7451 Sunds  
  
                                 Telefonnummer: 40568234  
  
                                 CVR-nr:            32345840  
                                 Regnskabsår:    01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**      Sparekassen Thy  
                                 Dalgasgade 56  
                                 7400 Herning  
                                 DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Kitho Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25/05/2018

## Direktion

Kim Pedersen

Thomas Sloth Borbjerg

## Bestyrelse

Kim Pedersen

Thomas Sloth Borbjerg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kitho Ejendomme ApS har i regnskabsåret 2017 afholdt nogle vedligeholdelsesomkostninger. Foruden udgiften har vedligeholdelsen påvirket udlejningen, således at ikke alle 3 lejemål i ejendommen har været fuldt udlejet i regnskabsåret. Ved årets udgang er der igen fuld udlejning af de 3 værelser i ejendommen.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses - bortset fra de relativt store vedligeholdelsesomkostninger for nogenlunde tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

Sunds, den / 2018

Direktionen:

Kim Pedersen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Skatter, herunder udskudt skat

Udskudt skat fremkommer som 22 % af det skattemæssige underskud på balancetidspunktet. Der er på statutidspunktet ikke længere et udskudt skatteaktiv.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages ikke afskrivninger.

Tab og fortjeneste ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten ”Afskrivninger, anlægsaktiver”. En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>34.104</b>	<b>91.038</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>34.104</b>	<b>91.038</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.140	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-28.874	-29.590
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.370</b>	<b>61.448</b>
Skat af årets resultat .....	2	-1.144	-10.824
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.226</b>	<b>50.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		5.226	50.624
<b>I alt</b> .....		<b>5.226</b>	<b>50.624</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		1.060.198	1.060.198
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.060.198</b>	<b>1.060.198</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.060.198</b>	<b>1.060.198</b>
Likvide beholdninger .....		21.156	24.028
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.156</b>	<b>24.028</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.081.354</b>	<b>1.084.226</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	180.000	180.000
Andre reserver .....		21.736	-28.888
Overført resultat .....		5.226	50.624
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>206.962</b>	<b>201.736</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		822.024	843.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>822.024</b>	<b>843.946</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	12.720
Skyldig selskabsskat .....		1.144	10.824
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.824	
Deposita .....		40.400	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>52.368</b>	<b>38.544</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>874.392</b>	<b>882.490</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.081.354</b>	<b>1.084.226</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	1.144	10.824
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.144</u>	<u>10.824</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 180 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 31.12.17.	180.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>180.000</u></b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0	0
Antal ansatte, ultimo .....	0	0

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).