

KITHO EJENDOMME ApS

Søtoften 19
7451 Sunds

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2019

Kim Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KITHO EJENDOMME ApS

Søtoften 19

7451 Sunds

Telefonnummer: 4056 8234

e-mailadresse: kpbyg@youmail.dk

CVR-nr: 32345840

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Sparekassen Thy

Dalgasgade 56

7400 Herning

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for KITHO EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sunds, den 29/05/2019

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 2018 overført tidligere indbetalte beløb fra depositum til driften. De relativt store vedligeholdelsesomkostninger i regnskabsåret 2017 er væsentligt reduceret i 2018. Denne kombination af stigende indtægter og faldende udgifter har resulteret i et tilfredsstillende overskud før renter og afskrivninger på kr. 116.918 i indkomståret 2018 - mere end 3 gange så højt som i 2017.

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

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

Sunds, den / 2019

Direktionen:

Kim Pedersen

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 saldoafskrivninger af andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

For ejendomme foretages lineære 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 13.500 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Investeringsejendomme	50 år med en scrapværdi på 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		116.918	34.104
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.204	
Resultat af ordinær primær drift		95.714	34.104
Andre finansielle indtægter		561	1.140
Øvrige finansielle omkostninger		-28.984	-28.874
Ordinært resultat før skat		67.290	6.370
Skat af årets resultat	2	-14.850	-1.144
Årets resultat		52.440	5.226
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		52.440	5.226
I alt		52.440	5.226

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		1.038.994	1.060.198
Materielle anlægsaktiver i alt		1.038.994	1.060.198
Anlægsaktiver i alt		1.038.994	1.060.198
Likvide beholdninger		63.413	21.156
Omsætningsaktiver i alt		63.413	21.156
Aktiver i alt		1.102.407	1.081.354

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	180.000	180.000
Andre reserver		26.720	21.736
Overført resultat		52.440	5.226
Egenkapital i alt		259.160	206.962
Gæld til realkreditinstitutter		800.136	822.024
Langfristede gældsforpligtelser i alt		800.136	822.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	0
Skyldig selskabsskat		14.850	1.144
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.386	10.824
Deposita		22.500	40.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.111	52.368
Gældsforpligtelser i alt		843.247	874.392
Passiver i alt		1.102.407	1.081.354

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018 kr.	2017 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

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	14.850	1.144
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>14.850</u>	<u>1.144</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 1.1.18.	180.000
Tilgang, kapitaludvidelse	<u>0</u>
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>180.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.