

# **KITHO EJENDOMME ApS**

Søtoften 19  
7451 Sunds

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**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

e-mailadresse: kpbyg@youmail.dk

CVR-nr: 32345840

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

## Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S

Østergade 4-6

7400 Herning

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 30/05/2017

## Direktion

Kim Pedersen  
Direktør

## 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 2016 tilbygget en dobbelt carport til ejendommen. Derudover har selskabet fortsat sine normale udlejningsaktiviteter, og de 3 værelser i ejendommen har været fuld udlejet i regnskabsåret.

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 for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

Sunds, den / 2017

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 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>91.038</b>	<b>76.874</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>91.038</b>	<b>76.874</b>
Andre finansielle indtægter .....			433
Øvrige finansielle omkostninger .....		-29.590	-30.287
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>61.448</b>	<b>47.020</b>
Skat af årets resultat .....	2	-10.824	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>50.624</b>	<b>47.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	
Overført resultat .....		50.624	47.020
<b>I alt</b> .....		<b>50.624</b>	<b>47.020</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		1.060.198	997.440
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.060.198</b>	<b>997.440</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.060.198</b>	<b>997.440</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		24.028	38.994
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>24.028</b>	<b>38.994</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.084.226</b>	<b>1.036.434</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	180.000	180.000
Andre reserver .....		-28.888	-75.908
Overført resultat .....		50.624	47.020
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>201.736</b>	<b>151.112</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		843.946	864.197
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>843.946</b>	<b>864.197</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.720	6.125
Skyldig selskabsskat .....		10.824	
Deposita .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.544</b>	<b>21.125</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>882.490</b>	<b>885.322</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.084.226</b>	<b>1.036.434</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 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

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	10.824	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.824</u>	<u>0</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 31.12.15.	180.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>180.000</b></u>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.