

# **KITHO EJENDOMME ApS**

Søtoften 19  
7451 Sunds

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/05/2016**

---

**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: 40568234  
  
                                 CVR-nr:            32345840  
                                 Regnskabsår:    01/01/2015 - 31/12/2015

**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 til 31. december 2015 for Kitho Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Jeg erklærer, at betingelserne for at selskabet kan fravælge revision er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 25/05/2016

## Direktion

Kim Pedersen

## Bestyrelse

Kim Pedersen

Thomas Sloth Borbjerg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fortsat ikke revideres fremover.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Sunds, den 25 / 05 - 2016

---

Kim Pedersen  
Dirigent

# 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 færdiggjorde sidste år omkring den 1. juni 2015 renoveringen af det til ejendommen hørende annekset, der betragtes som en ungdomsbolig. Fra 1. juli 2015 blev annekset udlejet, og siden da har de tre lejemål i ejendommen været udlejet fuldt ud.

Den gennemgribende renovering af ejendommen blev rundet af med tilbygningen af en carport. Alle udgifter til førnævnte annekset er med i regnskabet for 2015, medens der i regnskabsåret 2016 er medtaget de sidste udgifter til carporten på mellem 15.000 og 20.000 kroner.

Som nævnt i sidste års beretning blev renoveringen af ejendommen noget mere omfattende end først antaget, men med en total istandsat bygning og en stabil udlejningssituation ser beslutningen om at købe og renovere ejendommen ud til at bære frugt.

Resultatet for 2015 lander da også på et ganske fornuftigt overskud efter skat på kr. 47.020 og en egenkapital på kr. 151.112.

Der er ikke planlagt yderligere tiltag med ejendommen, som vi forventer kan generere et fornuftigt afkast til ejerne over de kommende år.

Sunds, den 25 / 05 - 2016

Direktionen:

Kim Pedersen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

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

### 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 23,5 % af det skattemæssige underskud på balancetidspunktet. Der er et udskudt skatteaktiv på statustidspunktet på DKK 6.789, som ikke er aktiveret i årsrapporten.

### 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 12.800 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>76.874</b>	<b>-5.011</b>
Personaleomkostninger .....	1		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>76.874</b>	<b>-5.011</b>
Andre finansielle indtægter .....		433	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.287	
Andre finansielle omkostninger .....			-70.897
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>47.020</b>	<b>-75.908</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>47.020</b>	<b>-75.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Overført resultat .....		47.020	-75.908
<b>I alt</b> .....		<b>47.020</b>	<b>-75.908</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Investeringsejendomme .....		997.440	932.314
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>997.440</b>	<b>932.314</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>997.440</b>	<b>932.314</b>
Andre tilgodehavender .....		0	6.934
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.934</b>
Likvide beholdninger .....		38.994	64.352
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>38.994</b>	<b>71.286</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.036.434</b>	<b>1.003.600</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	180.000	180.000
Andre reserver .....		-75.908	
Overført resultat .....		47.020	-75.908
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>151.112</b>	<b>104.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		864.197	884.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>864.197</b>	<b>884.508</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.125	
Deposita .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.125</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>885.322</b>	<b>899.508</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.036.434</b>	<b>1.003.600</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2013/14 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

	2015 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</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	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>180.000</b></u>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.