

# **KITHO EJENDOMME ApS**

Søtoften 19  
7451 Sunds

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2020**

---

**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

e-mailadresse: kpbyg@youmail.dk

CVR-nr: 32345840

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse**

Sparekassen Thy

Dalgsgade 56

7400 Herning

DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for KITHO EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sunds, den 29/05/2020

## Direktion

Thomas Sloth Borbjerg

Kim Pedersen

## Bestyrelse

Thomas Sloth Borbjerg

Kim Pedersen

# 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 2019 haft sine tre lejemål udlejet i hele året. Nedgangen i resultatet skyldes dels lidt større driftsudgifter og dels lidt mindre lejeindtægter i regnskabsåret 2019 i forhold til 2018, hvor der blev overført depositum til driften.

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 / 2020

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 balancetidspunktet.

## 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 forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

## 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 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>95.813</b>	<b>116.918</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-21.204	-21.204
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>74.609</b>	<b>95.714</b>
Andre finansielle indtægter .....		553	561
Øvrige finansielle omkostninger .....		-27.470	-28.984
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>47.692</b>	<b>67.290</b>
Skat af årets resultat .....	2	-29.042	-14.850
<b>Årets resultat</b> .....		<b>18.650</b>	<b>52.440</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		18.650	52.440
<b>I alt</b> .....		<b>18.650</b>	<b>52.440</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		1.017.790	1.038.994
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.017.790</b>	<b>1.038.994</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.017.790</b>	<b>1.038.994</b>
Likvide beholdninger .....		112.583	63.413
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>112.583</b>	<b>63.413</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.130.373</b>	<b>1.102.407</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	180.000	180.000
Andre reserver .....		79.161	26.720
Overført resultat .....		18.650	52.440
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>277.811</b>	<b>259.160</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		9.330	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>9.330</b>	
Gæld til realkreditinstitutter .....		777.695	800.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>777.695</b>	<b>800.136</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.475	4.375
Skyldig selskabsskat .....		12.850	14.850
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		19.712	1.386
Deposita .....		22.500	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>65.537</b>	<b>43.111</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>843.232</b>	<b>843.247</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.130.373</b>	<b>1.102.407</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

## 2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	19.712	14.850
Ændring af udskudt skat	9.330	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	29.042	14.850

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	700.000	0	0
Tilgang	360.198	0	0
Afgang	0	-0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.060.198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-21.204	0	0
Årets afskrivning	-21.204	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-42.408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.017.790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Registreret kapital mv.

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

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 1.1.19.	180.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>180.000</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.