



Tlf.: 87 10 63 00  
 randers@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Thors Bakke 4, 2.  
 DK-8900 Randers C  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**KIM VITTRUP A/S**  
**GRÅBRØDRESTRÆDE 8, 8900 RANDERS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 1. april 2020

---

Kim Vittrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kim Vittrup A/S Gråbrødrestræde 8 8900 Randers C
	CVR-nr.: 32 56 31 98 Stiftet: 10. november 2009 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Randi Bech Vittrup, formand Kim Vittrup Rasmus Bech Vittrup Emil Bech Vittrup
<b>Direktion</b>	Kim Vittrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Mariagervej 47 8920 Randers NV

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kim Vittrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 30. marts 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kim Vittrup

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Randi Bech Vittrup  
Formand

\_\_\_\_\_  
Kim Vittrup

\_\_\_\_\_  
Rasmus Bech Vittrup

\_\_\_\_\_  
Emil Bech Vittrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Kim Vittrup A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kim Vittrup A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 30. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.209.111</b>	<b>1.098.268</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.008.591	-925.416
Af- og nedskrivninger.....		-85.957	-80.201
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>114.563</b>	<b>92.651</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	4.600	3.800
Andre finansielle omkostninger.....		-729	-282
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>118.434</b>	<b>96.169</b>
Skat af årets resultat.....	3	-26.450	-21.219
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>91.984</b>	<b>74.950</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		-8.016	-25.050
<b>I ALT</b> .....		<b>91.984</b>	<b>74.950</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		261.992	256.152
Indretning af lejede lokaler.....		67.190	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>329.182</b>	<b>256.152</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>329.182</b>	<b>256.152</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		74.532	99.917
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		119.598	98.907
Andre tilgodehavender.....		16.000	21.230
Periodeafgrænsningsposter.....		43.363	56.938
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>253.493</b>	<b>276.992</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>594.785</b>	<b>431.192</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>848.278</b>	<b>708.184</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.177.460</b>	<b>964.336</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		59.504	67.520
Forslag til udbytte.....		100.000	100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>659.504</b>	<b>667.520</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		22.735	26.122
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>22.735</b>	<b>26.122</b>
Feriepenge til indefrysning.....		22.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>22.500</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		42.771	43.399
Selskabsskat.....		29.837	18.909
Anden gæld.....		301.985	187.493
Periodeafgrænsningsposter.....		98.128	20.893
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>472.721</b>	<b>270.694</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>495.221</b>	<b>270.694</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.177.460</b>	<b>964.336</b>
Eventualposter mv.	7		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2018: 3)				
Løn og gager.....	950.451	861.980		
Pensioner.....	10.224	10.224		
Andre omkostninger til social sikring.....	22.752	16.937		
Andre personaleomkostninger.....	25.164	36.275		
	<b>1.008.591</b>	<b>925.416</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.600	3.800		
	<b>4.600</b>	<b>3.800</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.837	18.909		
Regulering af udskudt skat.....	-3.387	2.310		
	<b>26.450</b>	<b>21.219</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2019.....	517.938	0		
Tilgang.....	79.000	83.987		
Afgang.....	41.379	0		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>638.317</b>	<b>83.987</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	261.786	0		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	41.379	0		
Årets afskrivninger .....	73.160	16.797		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>376.325</b>	<b>16.797</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>261.992</b>	<b>67.190</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	67.520	100.000	667.520
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering.....		-8.016	100.000	91.984
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>59.504</b>	<b>100.000</b>	<b>659.504</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Feriepenge til indefrysning.....	22.500	0	0	0	0	
	<b>22.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Eventualposter mv.

7

### Eventualforpligtelser

#### Huslejeforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 100 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber 31. januar 2022.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KRV Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kim Vittrup A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar samt lokaleindretning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.