
KT Ejendomme ApS

Tjelevej 38, 7400 Herning

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 93 42 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /2 2019

Kasper Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. februar 2019

Direktion

Kasper Christensen

Bestyrelse

Finn Rettig Paulsen
formand

Christian Østergaard

Kasper Rosenkvist Christensen

Torben Lægsgaard Sørensen

Tommy Ulrich

Kenneth Lægsgaard Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KT Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Herning, den 6. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

Selskabsoplysninger

Selskabet

KT Ejendomme ApS
Tjelevej 38
7400 Herning

Telefon: 96 26 14 00

Telefax: 96 26 14 01

CVR-nr.: 32 93 42 69

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Herning

Bestyrelse

Finn Rettig Paulsen, formand
Christian Østergaard
Kasper Rosenkvist Christensen
Torben Lægsgaard Sørensen
Tommy Ulrich
Kenneth Lægsgaard Sørensen

Direktion

Kasper Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		1.022.623	920.299
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-151.756	-151.756
Resultat før finansielle poster		870.867	768.543
Finansielle omkostninger	3	-54.576	-66.731
Resultat før skat		816.291	701.812
Skat af årets resultat	4	-179.426	-154.480
Årets resultat		636.865	547.332

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	400.000
Overført resultat	-113.135	147.332
	636.865	547.332

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		3.689.276	3.841.032
Materielle anlægsaktiver	5	3.689.276	3.841.032
Anlægsaktiver		3.689.276	3.841.032
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.500
Tilgodehavender		0	4.500
Omsætningsaktiver		0	4.500
Aktiver		3.689.276	3.845.532

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		34.197	147.332
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	400.000
Egenkapital		864.197	627.332
Hensættelse til udskudt skat	6	113.000	107.000
Hensatte forpligtelser		113.000	107.000
Kreditinstitutter		0	1.955.811
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	1.955.811
Kreditinstitutter	7	2.425.077	174.745
Modtagne forudbetalinger fra lejere		15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.801	740.089
Selskabsskat		173.426	150.480
Anden gæld		65.775	60.075
Kortfristede gældsforpligtelser		2.712.079	1.155.389
Gældsforpligtelser		2.712.079	3.111.200
Passiver		3.689.276	3.845.532
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	147.332	400.000	627.332
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-113.135	750.000	636.865
Egenkapital 30. september	80.000	34.197	750.000	864.197

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	151.756	151.756
	151.756	151.756
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.588	22.798
Andre finansielle omkostninger	49.988	43.933
	54.576	66.731
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	173.426	150.480
Årets udskudte skat	6.000	4.000
	179.426	154.480
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		4.852.681
Kostpris 30. september		4.852.681
Ned- og afskrivninger 1. oktober		1.011.649
Årets afskrivninger		151.756
Ned- og afskrivninger 30. september		1.163.405
Regnskabsmæssig værdi 30. september		3.689.276
Afskrives over		30 år

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	110.000	107.000
Låneomkostninger	3.000	0
	<u>113.000</u>	<u>107.000</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	1.383.811
Mellem 1 og 5 år	0	572.000
Langfristet del	<u>0</u>	<u>1.955.811</u>
Inden for 1 år	0	143.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	2.425.077	31.745
Kortfristet del	<u>2.425.077</u>	<u>174.745</u>
	<u>2.425.077</u>	<u>2.130.556</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på i alt TDKK 4.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.689.276	3.841.032
--	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes linært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Kasper Christensen Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.