
KT Ejendomme ApS

Tjelevej 38, 7400 Herning

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 93 42 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/12 2017

Kasper Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for KT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. december 2017

Direktion

Kasper Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i KT Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. december 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

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

Direktion

Kasper Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		920.299	917.263
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-151.756	-151.517
Resultat før finansielle poster		768.543	765.746
Finansielle omkostninger	3	-66.731	-61.815
Resultat før skat		701.812	703.931
Skat af årets resultat	4	-154.480	-154.958
Årets resultat		547.332	548.973

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	1.059.386
Overført resultat	147.332	-510.413
	547.332	548.973

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.841.032	3.992.788
Materielle anlægsaktiver	5	3.841.032	3.992.788
Anlægsaktiver		3.841.032	3.992.788
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.500	4.500
Tilgodehavender		4.500	4.500
Omsætningsaktiver		4.500	4.500
Aktiver		3.845.532	3.997.288

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		147.332	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	1.059.386
Egenkapital		627.332	1.139.386
Hensættelse til udskudt skat	6	107.000	103.000
Hensatte forpligtelser		107.000	103.000
Kreditinstitutter		1.955.811	2.057.868
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.955.811	2.057.868
Kreditinstitutter	7	174.745	165.966
Modtagne forudbetalinger fra lejere		15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		740.089	263.539
Selskabsskat		150.480	180.454
Anden gæld		60.075	57.075
Kortfristede gældsforpligtelser		1.155.389	697.034
Gældsforpligtelser		3.111.200	2.754.902
Passiver		3.845.532	3.997.288
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	80.000	0	1.059.386	1.139.386
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.059.386	-1.059.386
Årets resultat	0	147.332	400.000	547.332
Egenkapital 30. september	80.000	147.332	400.000	627.332

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	151.756	151.517
	151.756	151.517
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.798	3.550
Andre finansielle omkostninger	43.933	58.265
	66.731	61.815
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	150.480	144.958
Årets udskudte skat	4.000	10.000
	154.480	154.958
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		859.893
Årets afskrivninger		151.756
Ned- og afskrivninger 30. september		1.011.649
Regnskabsmæssig værdi 30. september		3.841.032
Afskrives over		30 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	107.000	103.000
	<u>107.000</u>	<u>103.000</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	1.383.811	1.485.868
Mellem 1 og 5 år	572.000	572.000
Langfristet del	<u>1.955.811</u>	<u>2.057.868</u>
Inden for 1 år	143.000	143.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	31.745	22.966
Kortfristet del	<u>174.745</u>	<u>165.966</u>
	<u>2.130.556</u>	<u>2.223.834</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.841.032	3.992.788
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Ejendomme ApS for 2016/17 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 2016/17 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Kasper Christensen Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 13.200 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.