



## KTF Ejendomme ApS

c/o Helle Christensen  
Morbærvænget 35  
4681 Herfølge

CVR-nr. 35474994

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-06-2016

---

Flemming Them  
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor  
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge  
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49  
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

KTF Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for KTF Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 08-06-2016

Direktion

Helle Christensen

Direktør

KTF Ejendomme ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KTF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KTF Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Klippinge, den 08-06-2016

bp-revision

Registrerede revisorer FSR - danske revisorer  
CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen  
registreret revisor FSR

KTF Ejendomme ApS

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KTF Ejendomme ApS c/o Helle Christensen Morbærvænget 35 4681 Herfølge
CVR-nr.	35474994
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Helle Christensen, Direktør
Revisor	bp-revision Registrerede revisorer FSR - danske revisorer Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376
Pengeinstitut	Sydbank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 87.931, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 4.883.975, og en egenkapital på kr. 109.866.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for KTF Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for faldsdato. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt kursgevinster eller tab i forbindelse med låneomlægninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



KTF Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen på mellemregningskontoen med moderselskabet.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		342.331	379.279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-50.595</u>	<u>-50.595</u>
Driftsresultat		291.736	328.684
Finansielle indtægter	2	0	97
Finansielle omkostninger	3	<u>-177.722</u>	<u>-407.786</u>
Resultat før skat		114.014	-79.005
Skat af årets resultat		<u>-26.083</u>	<u>20.940</u>
Årets resultat		<u>87.931</u>	<u>-58.065</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>87.931</u>	<u>-58.066</u>
		<u>87.931</u>	<u>-58.066</u>

KTF Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>4.869.012</u>	<u>4.919.607</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.869.012</u>	<u>4.919.607</u>
Anlægsaktiver		<u>4.869.012</u>	<u>4.919.607</u>
Likvide beholdninger		<u>14.963</u>	<u>15.113</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.963</u>	<u>15.113</u>
Aktiver		<u>4.883.975</u>	<u>4.934.720</u>

## KTF Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	29.866	-58.066
Egenkapital		<u>109.866</u>	<u>21.934</u>
Hensættelser til udskudt skat		27.914	13.957
Hensatte forpligtelser		<u>27.914</u>	<u>13.957</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.497.009	3.742.235
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.497.009</u>	<u>3.742.235</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		245.224	240.560
Gæld til tilknyttede virksomheder		953.747	879.800
Selskabsskat		12.126	0
Anden gæld		38.089	36.234
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.249.186</u>	<u>1.156.594</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.746.195</u>	<u>4.898.829</u>
Passiver		<u>4.883.975</u>	<u>4.934.720</u>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2013/14	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger	50.595	50.595	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>50.595</u>	<u>50.595</u>	
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	0	97	
Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>	<u>97</u>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	177.722	407.786	
Finansielle omkostninger i alt	<u>177.722</u>	<u>407.786</u>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.970.202	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	4.970.202	
Kostpris ultimo	<u>4.970.202</u>	<u>4.970.202</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-50.595	0	
Årets afskrivninger	-50.595	-50.595	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-101.190</u>	<u>-50.595</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.869.012</u>	<u>4.919.607</u>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-58.065	0	
Årets tilgang	87.931	-58.066	
Saldo ultimo	<u>29.866</u>	<u>-58.066</u>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.497.009	245.224	2.467.652
	<u>3.497.009</u>	<u>245.224</u>	<u>2.467.652</u>

Noter

2015

2013/14

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger på nominelt kr. 4.102.000. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør kr. 4.869.011.