

## **K. T. H. ApS**

Kullegårdsvej 25  
4780 Stege

CVR.nr. 35 48 10 01

### **Årsrapport for året 2016**

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2017.

*Jouzi Masataka Leander Oguchi*

Dirigent

Jouzi Masataka Leander Oguchi

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14-15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K. T. H. ApS  
Kullegårdsvej 25  
4780 Stege

Telefon: 5094 2627

CVR-nr.: 35 48 10 01

Stiftet: 17. september 2013

Hjemsted: Stege

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

### Direktion

Jouzi Masataka Leander Oguchi

### Pengeinstitut

Nordea A/S  
Prins Jørgens Alle 6  
4760 Vordingborg

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for K. T. H. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 23. marts 2017

**I direktionen**



Jouzi Masataka Leander Oguchi

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K. T. H. ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for K. T. H. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets Etiske 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 opstillingen 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.

Vordingborg, den 23. marts 2017

**Øernes Revision**

**Registreret revisionsaktieselskab**

37-12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at eje kapitalandele og andre værdipapirer samt beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for K. T. H. ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 dattervirksomheden.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til myndighederne.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

**Investeringsejendomme** indregnes i anskaffelsesåret til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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

Småanskaffelser under kr. 12.900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle anlægsaktiver:**

**Kapitalandele i dattervirksomheder** indregnes og måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andel af de dattervirksomhedernes resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på statutstidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse nedskrives med andelen af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser, såfremt der eksisterer en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Udskudt skat:**

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

### **Selskabsskat:**

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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-91.776</b>	<b>77.394</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	757.727	102.657
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-36.037	-24.430
Andre finansielle omkostninger	-11.690	-2.510
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>618.224</b>	<b>153.111</b>
Skat af årets resultat	34.056	6.855
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>652.280</b>	<b>159.966</b>
 Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	51.700	0
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	757.727	102.657
Overført til næste år	-157.147	57.309
	<b>652.280</b>	<b>159.966</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
1	1.435.190	890.105
	<b>1.435.190</b>	<b>890.105</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
2	1.030.741	273.014
	<b>1.030.741</b>	<b>273.014</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.163.119</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
	235.510	25.733
	0	2.315
	0	3.829
	<b>235.510</b>	<b>31.877</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.766</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>41.643</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.204.762</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
3 Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis		
4 metode	932.737	175.010
5 Overført overskud eller underskud	139.177	296.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.203.614</u></b>	<b><u>551.334</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter vedr.		
investeringsejendomme	277.053	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>277.053</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter vedr.		
investeringsejendomme	12.100	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	975.801	563.682
Anden gæld	247.041	89.746
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.234.942</u></b>	<b><u>653.428</u></b>
<b>6 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>1.511.995</u></b>	<b><u>653.428</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.715.609</u></b>	<b><u>1.204.762</u></b>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Investeringsejendomme</b>		
Ved vurderingen af dagsværdien indgår følgende faktorer:		
Afkastkrav er fastsat efter ejendommens beliggenhed til mellem 5 og 9%.		
Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.		
Ejendommene er vurderet som fuldt udlejet.		
Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
<b>2 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kullegårdens Tømmerfirma ApS, Stege, ejerandel 100%		
<b>3 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre</b>		
<b>4 værdis metode</b>		
Opskrivning primo	175.010	389.691
Reg. primo	0	-75.000
Ændring i året	757.727	102.657
Ændring ved afgang	0	7.662
Overført til frie reserver	0	-250.000
	<b>932.737</b>	<b>175.010</b>
	<b>932.737</b>	<b>175.010</b>
<b>5 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	296.324	-78.323
Korrektion til primo	0	75.000
Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	250.000
Regulering overført resultat ifbm. Fusion	0	-7.662
Overført årets resultat	-157.147	57.309
	<b>139.177</b>	<b>296.324</b>
	<b>139.177</b>	<b>296.324</b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>8 Eventualposter mv.</b> Selskabet er sambeskattet med datterselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		