

K. T. H. ApS

Kullegårdsvej 25
4780 Stege

CVR.nr. 35 48 10 01

Årsrapport for året 2023

11. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22 / 5 2024.

Dirigent
Jouzi Masataka Leander Oguchi

6917 / nj

Indholdsfortegnelse

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

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 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 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 16. maj 2024

I direktionen

Jouzi Masataka Leander Oguchi

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i K. T. H. ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for K. T. H. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 16. maj 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet 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.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

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

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

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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 dattervirksomhederne.

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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til myndighederne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse 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".

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

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

I resultatopgørelsen indregnes andel af 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 statustidspunktet 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 i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	351.846	459.609
Dagsværdiregulering af ejendomme	936.000	-411.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.287.846	48.609
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-289.802	-4.505
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-18.150	-16.856
Andre finansielle omkostninger	-49.893	-54.399
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	930.001	-27.151
Skat af årets resultat	-268.547	3.114
ÅRETS RESULTAT	661.454	-24.037
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	61.000	58.900
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-289.802	-4.505
Overført til næste år	890.256	-78.432
	661.454	-24.037

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	7.420.000	6.484.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.420.000</u>	<u>6.484.000</u>
 Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	500.605	990.407
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>500.605</u>	<u>990.407</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>7.920.605</u>	 <u>7.474.407</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	7.788
Andre tilgodehavender	38.820	36.045
Tilgodehavende selskabsskat	66.000	0
Periodeafgrænsningsposter	26.582	29.713
Tilgodehavender i alt	<u>131.402</u>	<u>73.546</u>
 Likvide beholdninger	 <u>257.829</u>	 <u>414.139</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>389.231</u>	 <u>487.685</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>8.309.836</u>	 <u>7.962.092</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	962.601	1.252.403
Overført overskud eller underskud	4.142.737	3.252.481
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.246.338</u>	<u>4.643.784</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	692.206	486.975
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>692.206</u>	<u>486.975</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.289.001	1.372.788
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.289.001</u>	<u>1.372.788</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	83.000	82.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.189	6.766
Gæld til tilknyttede virksomheder	386.427	776.937
Selskabsskat	0	17.362
Sambeskatningsbidrag	63.316	4.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	543.359	564.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.082.291</u>	<u>1.458.545</u>
 2 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	 <u>2.371.292</u>	 <u>2.831.333</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>8.309.836</u>	 <u>7.962.092</u>
 3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<p>1 Investeringsejendomme</p> <p>Ved vurderingen af dagsværdien for beboelses-/erhvervsejendomme indgår følgende faktorer: Beboelses-/erhvervsejendommene består af 10 ejendomme, hvoraf 3 ejendomme er beliggende på Lolland Afkastkrav er fastsat til 11,5-12,5%. 5 af beboelsesejendomme ligger på Møn. Afkastkrav er fastsat til 7-7,5%. De resterende 2 beboelsesejendomme ligger i Kalvehave. Afkastkrav er fastsat til 7,5-8%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.</p> <p>Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.</p> <p>Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 7.420.000. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 936.000.</p>		
<p>2 Gældsforpligtelser</p> <p>Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år</p>	<u>957.001</u>	<u>1.044.788</u>
<p>3 Sikkerheder og pantsætninger</p> <p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør</p>	<u>1.372.001</u> <u>4.508.000</u>	<u>1.454.788</u> <u>3.679.000</u>
<p>4 Eventualposter mv.</p> <p>Eventualforpligtelser:</p> <p>Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.</p>		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jouzi Oguchi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jouzi Masataka Leander Oguchi

Direktør

ID: fe3b86ea-acd7-4a1b-bd8d-06bc9246e069

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 19:15:24

Underskrevet med MitID



Jouzi Oguchi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jouzi Masataka Leander Oguchi

Dirigent

ID: fe3b86ea-acd7-4a1b-bd8d-06bc9246e069

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 19:15:24

Underskrevet med MitID



Peter Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 19:45:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 930087XSqm251800213

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.