

# **K TORP EJENDOMME ApS**

Restrup Engvej 37  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/11/2018**

---

**Kaj Torp**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K TORP EJENDOMME ApS  
Restrup Engvej 37  
9000 Aalborg

CVR-nr: 35843256  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Arbejdernes Landsbank  
Vingårdsgade 9  
9100 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt intern årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for K Torp Ejendomme ApS.

Den interne årsrapport aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser forsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Aalborg, den 14/11/2018

**Direktion**

Kaj Torp

# Ledelsesberetning

## **Væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 86 og selskabets balancesum pr. 30/6 2018 er t.kr. 1.374.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme principper som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 løbetid. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med

fuld fordeling med refusion vedrørendeskattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	25-50%

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amoritiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>178.369</b>	<b>167.354</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-31.235	-31.235
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>147.134</b>	<b>136.119</b>
Andre finansielle indtægter .....		691	896
Øvrige finansielle omkostninger .....		-37.802	-40.794
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>110.023</b>	<b>96.221</b>
Skat af årets resultat .....	1	-24.190	-21.154
<b>Årets resultat</b> .....		<b>85.833</b>	<b>75.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		85.833	75.067
<b>I alt</b> .....		<b>85.833</b>	<b>75.067</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		1.335.420	1.366.655
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.335.420</b>	<b>1.366.655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.335.420</b>	<b>1.366.655</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		31.005	41.622
Periodeafgrænsningsposter .....		7.129	9.190
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.134</b>	<b>50.812</b>
Likvide beholdninger .....		549	1.234
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>38.683</b>	<b>52.046</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.374.103</b>	<b>1.418.701</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		236.739	150.906
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>286.739</b>	<b>200.906</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		9.546	5.090
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>9.546</b>	<b>5.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		693.648	729.079
Skyldig selskabsskat .....		19.734	16.698
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>713.382</b>	<b>745.777</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		33.000	34.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		309.238	412.119
Skyldig selskabsskat .....		16.698	11.309
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.500	9.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>364.436</b>	<b>466.928</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.077.818</b>	<b>1.212.705</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.374.103</b>	<b>1.418.701</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	150.906	200.906
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	85.833	85.833
Egenkapital, ultimo .....	50.000	236.739	286.739

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	19734	16698
Ændring af udskudt skat	4456	4456
	<u>24190</u>	<u>21154</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1460360</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1460360</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-93705
Årets afskrivning	-31235
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-124940</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1335420</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med K Torp Holding ApS og søstervirksomheden FR Reklame ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for K Torp Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 727 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.335 tkr.