

KT Ejendomsinvestering A/S

Ryttevangen 18, 7323 Give

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 36 55 48 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2016.

Poul Erik Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 2. marts - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for KT Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. marts - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 18. februar 2016

Direktion

Per Henriksen
Direktør

Bestyrelse

Poul Erik Andersen
Formand

Kurt Therkildsen

Chresten Moos Petersen

Per Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KT Ejendomsinvestering A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KT Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 2. marts - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tørring, den 18. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KT Ejendomsinvestering A/S
Ryttevangen 18
7323 Give

CVR-nr.: 36 55 48 94

Regnskabsår: 2. marts - 31. december
1. regnskabsår

Bestyrelse

Poul Erik Andersen, Formand
Kurt Therkildsen
Chresten Moos Petersen
Per Henriksen

Direktion

Per Henriksen, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt erhvervsmæssig udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 440.061 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 343.261 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Ejendomsinvestering A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2/3 2015 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	440.061
Driftsresultat	440.061
Resultat før skat	440.061
1 Skat af årets resultat	-96.800
Årets resultat	343.261
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	343.261
Disponeret i alt	343.261

Balance

Aktiver	31/12 2015
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
2 Investeringsejendomme	17.251.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.251.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.251.000</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	4.264.781
Tilgodehavender i alt	<u>4.264.781</u>
Likvide beholdninger	<u>962.530</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.227.311</u>
Aktiver i alt	<u>22.478.311</u>
Passiver	
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	500.000
4 Overført resultat	<u>343.261</u>
Egenkapital i alt	<u>843.261</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>96.800</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>96.800</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000
Anden gæld	<u>21.531.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.538.250</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.538.250</u>
Passiver i alt	<u>22.478.311</u>

Noter

	2/3 2015 - 31/12 2015
1. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	96.800
	96.800
2. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	17.251.000
Kostpris 31. december 2015	17.251.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	17.251.000
3. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 2. marts 2015	500.000
	500.000
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>	
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	343.261
	343.261