



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **K. T. Ejendomsudlejning ApS**

Grimstrupvej 167 C  
4700 Næstved

CVR-nr. 36 55 80 32

### **Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2018

---

Klaus Klitgaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	9
Noter til årsrapporten	11



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for K. T. Ejendomsudlejning 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. november 2018

### Direktion

Klaus Klitgaard  
direktør

Tommy Hansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i K. T. Ejendomsudlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for K. T. Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Næstved, den 27. november 2018

## Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K. T. Ejendomsudlejning ApS  
Grimstrupvej 167 C  
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 55 80 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Klaus Klitgaard, direktør  
Tommy Hansen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 16.670, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 42.587.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. T. Ejendomsudlejning ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.





## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>35.963</b>	<b>59.618</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>35.963</b>	<b>59.618</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-8.219	-8.219
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>27.744</b>	<b>51.399</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.744</b>	<b>51.399</b>
Finansielle omkostninger	3	-44.482	-42.015
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.738</b>	<b>9.384</b>
Skat af årets resultat	4	68	-2.046
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.670</b>	<b>7.338</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-16.670	7.338
		<b>-16.670</b>	<b>7.338</b>



## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		796.223	804.442
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>796.223</u>	<u>804.442</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>796.223</u>	<u>804.442</u>
Udskudt skatteaktiv		3.632	3.564
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.632</u>	<u>3.564</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>210.096</u>	<u>174.636</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>213.728</u>	<u>178.200</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.009.951</u></u>	<u><u>982.642</u></u>



## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-7.413	9.257
<b>Egenkapital</b>		<b><u>42.587</u></b>	<b><u>59.257</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		455.619	433.923
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		467.945	445.662
Anden gæld		43.800	43.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>967.364</u></b>	<b><u>923.385</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>967.364</u></b>	<b><u>923.385</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.009.951</u></b>	<b><u>982.642</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.219</u>	<u>8.219</u>
	<u><b>8.219</b></u>	<u><b>8.219</b></u>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>44.482</u>	<u>42.015</u>
	<u><b>44.482</b></u>	<u><b>42.015</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-68</u>	<u>2.046</u>
	<u><b>-68</b></u>	<u><b>2.046</b></u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>820.880</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>820.880</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2018		<u>0</u>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	16.438
Årets afskrivninger	<u>8.219</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>24.657</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u><u>796.223</u></u></b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Eventualposter mv.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.