



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

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 2018 til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. oktober 2019

Klaus Klitgaard
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Noter til årsrapporten	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 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 19. oktober 2019

Direktion

Klaus Klitgaard
direktør

Tommy Hansen
direktør

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



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i K. T. Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. T. Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Næstved, den 19. oktober 2019

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Søren Wienke
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne17365



Selskabsoplysninger

Selskabet

K. T. Ejendomsudlejning ApS
Grimstrupvej 167 C
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 55 80 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

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 2018/19 udviser et overskud på kr. 7.082, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 49.669.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. T. Ejendomsudlejning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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. 13.800 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 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		66.494	35.963
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-8.219	-8.219
Resultat før finansielle poster		58.275	27.744
Finansielle omkostninger		-46.813	-44.482
Resultat før skat		11.462	-16.738
Skat af årets resultat	2	-4.380	68
Årets resultat		7.082	-16.670
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.082	-16.670
		7.082	-16.670



Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>788.004</u>	<u>796.223</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>788.004</u>	<u>796.223</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>788.004</u>	<u>796.223</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>3.632</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.632</u>
Likvide beholdninger		<u>275.954</u>	<u>210.096</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>275.954</u>	<u>213.728</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.063.958</u></u>	<u><u>1.009.951</u></u>



Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-331	-7.413
Egenkapital		<u>49.669</u>	<u>42.587</u>
Selskabsskat		748	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>748</u>	<u>0</u>
Gæld til associerede virksomheder		478.400	455.619
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		491.342	467.945
Anden gæld		43.799	43.800
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.013.541</u>	<u>967.364</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.014.289</u>	<u>967.364</u>
Passiver i alt		<u>1.063.958</u>	<u>1.009.951</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.219	8.219
	<u>8.219</u>	<u>8.219</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	748	0
Årets udskudte skat	3.632	-68
	<u>4.380</u>	<u>-68</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2018	820.880
Kostpris 30. juni 2019	820.880
Opskrivninger 1. juli 2018	0
Opskrivninger 30. juni 2019	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	24.657
Årets afskrivninger	8.219
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	32.876
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>788.004</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.