



## KTBV Byg ApS

Store Rørbækvej 20  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 37 27 64 13

# Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2020

---

Eva Lie Rosenfeldt Bendixen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for KTBV Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 28. november 2020

### **Direktion**

Eva Lie Rosenfeldt Bendixen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i KTBV Byg ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for KTBV Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 revisors Etske 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.

Frederikssund, den 28. november 2020

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KTBV Byg ApS  
Store Rørbækvej 20  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 37 27 64 13

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 3. december 2015

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Eva Lie Rosenfeldt Bendixen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og udvikle ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 333.164, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 977.693.

Selskabet er påbegyndt udlejning af selskabets ejendom i regnskabsåret, og selskabets ledelse forventer, at selskabets kapitalgrundlag vil blive reetableret ved egen indtjening over den kommende årrække.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KTBV Byg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.965</b>	<b>-160</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-48.393	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-111.358</b>	<b>-160</b>
Finansielle omkostninger	3	-302.126	-246
<b>Resultat før skat</b>		<b>-413.484</b>	<b>-406</b>
Skat af årets resultat	4	80.320	89
<b>Årets resultat</b>		<b>-333.164</b>	<b>-317</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-333.164	-317
		<b>-333.164</b>	<b>-317</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.790.880	8.566
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>8.790.880</u>	<u>8.566</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.790.880</u>	<u>8.566</u>
Andre tilgodehavender		1.933	0
Udskudt skatteaktiv		128.778	89
Selskabsskat		40.988	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>171.699</u>	<u>89</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>53.345</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>225.044</u>	<u>90</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>9.015.924</u></u>	<u><u>8.656</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-1.027.693	-694
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-977.693</b>	<b>-644</b>
Bankgæld		0	4.337
Gæld til realkreditinstitutter		6.330.503	0
Selskabsdeltagere og ledelse		3.056.954	4.813
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>9.387.457</b>	<b>9.150</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	229.860	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Anden gæld		366.300	140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>606.160</b>	<b>150</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.993.617</b>	<b>9.300</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.015.924</b>	<b>8.656</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>48.393</u>	<u>0</u>
	<b><u>48.393</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.402	94
Andre finansielle omkostninger	<u>210.724</u>	<u>152</u>
	<b><u>302.126</u></b>	<b><u>246</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-40.988	0
Årets udskudte skat	<u>-39.332</u>	<u>-89</u>
	<b><u>-80.320</u></b>	<b><u>-89</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019	8.566.224
Tilgang i årets løb	273.049
Kostpris 30. juni 2020	<u>8.839.273</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0
Årets afskrivninger	48.393
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>48.393</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u><u>8.790.880</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-694.529	-644.529
Årets resultat	0	-333.164	-333.164
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>-1.027.693</u></u></b>	<b><u><u>-977.693</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	4.336.812	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.560.363	229.860	5.411.063
Selskabsdeltagere og ledelse	4.813.438	3.056.954	0	0
	<u><u>9.150.250</u></u>	<u><u>9.617.317</u></u>	<u><u>229.860</u></u>	<u><u>5.411.063</u></u>

## Noter

### 8 Eventualforpligtelser

#### **Sambeskatning**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.560 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 8.791 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 4.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 8.791 tkr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-909057882790

IP: 80.199.xxx.xxx

2020-11-28 11:40:48Z

NEM ID 

## Morten Gøttsche

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-204003512489

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-28 11:44:23Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-909057882790

IP: 80.199.xxx.xxx

2020-11-28 11:52:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S3FOK-NE7MS-8YK2N-CAL8P-SNOE4-F5855

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>