



## KTBV Byg ApS

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

# Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2022

---

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 19. december 2022

### **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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. december 2022

### **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 2021 - 30. juni 2022  
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 2021/22 udviser et overskud på kr. 52.927, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 804.670.

Selskabet er fortsat i en opstartsfasen, 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 2021/22 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### 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.

## 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### 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	100 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>360.916</b>	<b>364</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.495	-48
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>307.421</b>	<b>316</b>
Finansielle omkostninger	2	-224.479	-148
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.942</b>	<b>168</b>
Skat af årets resultat	3	-30.015	-48
<b>Årets resultat</b>		<b>52.927</b>	<b>120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		52.927	120
		<b>52.927</b>	<b>120</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>9.217.357</u>	<u>9.243</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>9.217.357</b></u>	<u><b>9.243</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.217.357</b></u>	<u><b>9.243</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.799	0
Andre tilgodehavender		1.986	1
Udskudt skatteaktiv		<u>51.240</u>	<u>81</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>57.025</b></u>	<u><b>82</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>134.738</b></u>	<u><b>110</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>191.763</b></u>	<u><b>192</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.409.120</b></u></u>	<u><u><b>9.435</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-854.670	-908
<b>Egenkapital</b>		<b>-804.670</b>	<b>-858</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.872.741	6.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.724.956	3.582
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>9.597.697</b>	<b>9.684</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	229.036	229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Anden gæld		377.057	370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>616.093</b>	<b>609</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.213.790</b>	<b>10.293</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.409.120</b>	<b>9.435</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-907.597	-857.597
Årets resultat	0	52.927	52.927
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-854.670</b>	<b>-804.670</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	143.268	66
Andre finansielle omkostninger	<u>81.211</u>	<u>82</u>
	<b><u>224.479</u></b>	<b><u>148</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>30.015</u>	<u>48</u>
	<b><u>30.015</u></b>	<b><u>48</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	9.339.273
Tilgang i årets løb	<u>28.365</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>9.367.638</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	96.786
Årets afskrivninger	<u>53.495</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>150.281</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>9.217.357</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2021</u>	<u>Gæld 30. juni 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.330.813	6.101.777	229.036	6.101.841
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.581.688</u>	<u>3.724.956</u>	<u>0</u>	<u>3.724.956</u>
	<b><u><u>9.912.501</u></u></b>	<b><u><u>9.826.733</u></u></b>	<b><u><u>229.036</u></u></b>	<b><u><u>9.826.797</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

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

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.102 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 9.217 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 4.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 9.217 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.”

## NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

### Direktør

Serienummer: 39ba4c5e-429a-4c36-b998-892b67b1d590

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-12-19 19:05:50 UTC



## Morten Gøttsche 33167288

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-12-19 20:13:33 UTC



## NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

### Dirigent

Serienummer: 39ba4c5e-429a-4c36-b998-892b67b1d590

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-12-20 06:10:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: A6VJP-MTQ5X-MCVFF-UZH7T-GOJIM2-Q15C8

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>. 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>