

KTE Ejendomme ApS

Solvangsvej 9, 4681 Herfølge

(CVR. nr. 38 44 05 27)

Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 31. maj 2021

Som dirigent

Henrik Skou Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for KTE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 21. maj 2021

Direktion

Henrik Skou Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet: KTE Ejendomme ApS
Solvangsvej 9, 4681 Herfølge

CVR.nr. 38 44 05 27
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Henrik Skou Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	261.809	391.118
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	261.809	391.118
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-148.512	-155.792
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>7.969.396</u>
Resultat før skat	113.297	8.204.722
2 Skat af årets resultat	<u>-25.000</u>	<u>-1.805.000</u>
Årets resultat	<u><u>88.297</u></u>	<u><u>6.399.722</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>88.297</u>	<u>6.399.722</u>
	<u>88.297</u>	<u>6.399.722</u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	11.390.000	11.390.000
		<u>11.390.000</u>	<u>11.390.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.390.000</u>	<u>11.390.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	211.237	280.734
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	21.300	12.850
	Andre tilgodehavender	10.469	0
		<u>243.006</u>	<u>293.584</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.317</u>	<u>412.350</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>289.323</u>	<u>705.934</u>
	Aktiver i alt	<u><u>11.679.323</u></u>	<u><u>12.095.934</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

Note	Passiver:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>6.061.966</u>	<u>5.973.669</u>
4	Egenkapital i alt	<u>6.111.966</u>	<u>6.023.669</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>1.710.000</u>	<u>1.685.000</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Gæld til kreditinstitutter	<u>1.696.961</u>	<u>1.790.000</u>
		<u>1.696.961</u>	<u>1.790.000</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	80.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.658	426.138
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.000.000
	Gæld til associerede virksomheder	0	15.000
	Anden gæld	<u>2.041.738</u>	<u>76.127</u>
		<u>2.160.396</u>	<u>2.597.265</u>
	 Gæld i alt	<u>3.857.357</u>	<u>4.387.265</u>
	 Passiver i alt	<u>11.679.323</u>	<u>12.095.934</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleomkostninger:

Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering af udskudt skat	25.000	1.805.000
	<u>25.000</u>	<u>1.805.000</u>

Selskabet har betalt kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	3.420.604
Årets tilgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.420.604</u>
Opskrivninger primo	7.969.396
Årets regulering	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>7.969.396</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.390.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 15.900.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	5.973.669	-426.053
Årets resultat	<u>88.297</u>	<u>6.399.722</u>
Overført resultat, ultimo	<u>6.061.966</u>	<u>5.973.669</u>
Egenkapital i alt	<u>6.111.966</u>	<u>6.023.669</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 1.286 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 11.390.

Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte med andre helejede selskaber i sambeskatningen. Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært og begrænset til ejeranden.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "bruttofortjeneste".

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendte regnskabsprincipper

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.