

KTE Ejendomme ApS

Solvangsvej 9, 4681 Herfølge

(CVR. nr. 38 44 05 27)

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

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

Den 21. april 2020

Som dirigent

Henrik Skou Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2019	5
Balance pr. 31. december 2019	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 15. april 2020

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

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. KTE Ejendomme ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan KTE Ejendomme ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede vedtaget flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for KTE Ejendomme ApS på nuværende tidspunkt.

Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	391.118	214.874
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	391.118	214.874
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-155.792	-122.546
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>7.969.396</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	8.204.722	92.328
2 Skat af årets resultat	<u>-1.805.000</u>	<u>-21.000</u>
Årets resultat	<u><u>6.399.722</u></u>	<u><u>71.328</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>6.399.722</u>	<u>71.328</u>
	<u>6.399.722</u>	<u>71.328</u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	11.390.000	3.420.604
		<u>11.390.000</u>	<u>3.420.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.390.000</u>	<u>3.420.604</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	280.734	223.632
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	12.850	0
	Udskudt skatteaktiv	0	120.000
		<u>293.584</u>	<u>343.632</u>
	Likvide beholdninger	<u>412.350</u>	<u>106.934</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>705.934</u>	<u>450.566</u>
	Aktiver i alt	<u><u>12.095.934</u></u>	<u><u>3.871.170</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	5.973.669	-426.053
4	Egenkapital i alt	<u>6.023.669</u>	<u>-376.053</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	1.685.000	0
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Gæld til kreditinstitutter	1.790.000	1.871.513
		<u>1.790.000</u>	<u>1.871.513</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	75.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	426.138	149.705
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000
	Gæld til associerede virksomheder	15.000	15.000
	Anden gæld	76.127	136.005
		<u>2.597.265</u>	<u>2.375.710</u>
	 Gæld i alt	<u>4.387.265</u>	<u>4.247.223</u>
	 Passiver i alt	<u>12.095.934</u>	<u>3.871.170</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleomkostninger:

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

2. Skat:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering af udskudt skat	1.805.000	21.000
	<u>1.805.000</u>	<u>21.000</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	0
Årets regulering	<u>7.969.396</u>
Opskrivninger ultimo	<u>7.969.396</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.390.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2018 t.kr. 15.900.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	-426.053	-497.381
Årets resultat	<u>6.399.722</u>	<u>71.328</u>
Overført resultat, ultimo	<u>5.973.669</u>	<u>-426.053</u>
Egenkapital i alt	<u>6.023.669</u>	<u>-376.053</u>

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

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 1.460 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 2019 udgør t.kr. 11.390.

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 påalignet 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. 13.800 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.