

KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning)

**Anemonevej 33
8700 Horsens**

CVR-nr. 42 08 39 17

**Årsrapport for 2022/23
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. april 2024

Kajatheeban Ilayathamby
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning).

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Horsens, den 2. april 2024

Direktion

Kajatheeban Ilayathamby
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning)

Vi har opstillet årsrapporten for KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning) for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Odense, den 2. april 2024

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt revisor
mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet

KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning)
Anemonevej 33
8700 Horsens

CVR-nr.: 42 08 39 17

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 3. februar 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Direktion

Kajatheeban Ilayathamby, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Egegårdsvej 20
5260 Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver anden efter direktionens skøn dertil relateret aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 309.670, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 143.393.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

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 KTI Ejendomme ApS (Under tvangsopløsning) for 2022/23 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.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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, 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 | 40 år | 0 % |

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2022/2023</u> DKK | <u>2021/2022</u> DKK |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 558.403 | -115.435 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>-111.810</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 446.593 | -115.435 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-91.573</u> | <u>-150.842</u> |
| Resultat før skat | | 355.020 | -266.277 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-45.350</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>309.670</u> | <u>-266.277</u> |
| | | <u>2022/2023</u> DKK | <u>2021/2022</u> DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>309.670</u> | <u>-266.277</u> |
| | | <u>309.670</u> | <u>-266.277</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> DKK | <u>2021/22</u> DKK |
|---------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 4 | 3.828.578 | 3.260.201 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | <u>0</u> | <u>13.640</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.828.578</u> | <u>3.273.841</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.828.578</u> | <u>3.273.841</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 41.250 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>3.147</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>44.397</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>16.251</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>60.648</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.889.226</u></u> | <u><u>3.273.841</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> DKK | <u>2021/22</u> DKK |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 43.393 | -266.277 |
| Egenkapital | 5 | <u>143.393</u> | <u>-166.277</u> |
| Banker | | 802.793 | 815.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.966.746 | 2.095.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>2.769.539</u> | <u>2.910.000</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 58.016 | 0 |
| Banker | | 0 | 46.027 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 90.300 | 47.300 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 70.637 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 592.080 | 436.791 |
| Selskabsskat | | 45.350 | 0 |
| Anden gæld | | 119.911 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>976.294</u> | <u>530.118</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.745.833</u> | <u>3.440.118</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.889.226</u></u> | <u><u>3.273.841</u></u> |

Noter

| | <u>2022/2023</u> DKK | <u>2021/2022</u> DKK |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>111.810</u> | <u>0</u> |
| | <u>111.810</u> | <u>0</u> |
| der fordeler sig således: | | |
| Bygninger | <u>98.170</u> | <u>0</u> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>13.640</u> | <u>0</u> |
| | <u>111.810</u> | <u>0</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>91.573</u> | <u>150.842</u> |
| | <u>91.573</u> | <u>150.842</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>45.350</u> | <u>0</u> |
| | <u>45.350</u> | <u>0</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2022 | 3.260.201 | 13.640 |
| Tilgang i årets løb | <u>666.547</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. juni 2023 | <u>3.926.748</u> | <u>13.640</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>98.170</u> | <u>13.640</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023 | <u>98.170</u> | <u>13.640</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | <u><u>3.828.578</u></u> | <u><u>0</u></u> |

Noter

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 100.000 | -266.277 | -166.277 |
| Årets resultat | 0 | 309.670 | 309.670 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 100.000 | 43.393 | 143.393 |

Virksomhedskapitalen består af 100.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2022 | Gæld 30. juni 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 815.000 | 802.793 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.095.000 | 2.024.762 | 58.016 | 1.734.681 |
| | 2.910.000 | 2.827.555 | 58.016 | 1.734.681 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.025, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.829.