

KT Invest Sunds ApS

Åvej 18A, 7451 Sunds

CVR-nr. 43 45 31 30

Årsrapport for 2022/23

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2023

Torben Grønbæk Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 17. august 2022 - 30. juni 2023 for KT Invest Sunds ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 17. august 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 28. september 2023

Direktionen

Karl-Ejner Smed Nielsen

Torben Grønbæk Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KT Invest Sunds ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KT Invest Sunds ApS for regnskabsperioden 17. august 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. september 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KT Invest Sunds ApS Åvej 18A 7451 Sunds
	CVR-nr.: 43 45 31 30
	Stiftet: 17. august 2022
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Karl-Ejner Smed Nielsen Torben Grønbæk Poulsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme til beboelse, investering i og drift af skov samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 17. august 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		149.413
Administrationsomkostninger		-23.795
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>68.200</u>
Resultat af primær drift		193.818
Finansielle omkostninger	1	<u>-148.045</u>
Resultat før skat		45.773
Skat af årets resultat	2	<u>-11.317</u>
Årets resultat		<u>34.456</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>34.456</u>
		<u>34.456</u>

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2023
	DKK
	Note
Investeringsejendomme	5.050.300
Materielle anlægsaktiver	5.050.300
Anlægsaktiver	5.050.300
Periodeafgrænsningsposter	2.811
Tilgodehavender	2.811
Likvide beholdninger	177.678
Omsætningsaktiver	180.489
Aktiver	5.230.789

Passiver

Anpartskapital	40.000
Overført resultat	34.456
Egenkapital	74.456
Hensættelse til udskudt skat	4 11.317
Hensatte forpligtelser	11.317
Anden gæld	5.145.016
Kortfristede gældsforpligtelser	5.145.016
Gældsforpligtelser	5.145.016
Passiver	5.230.789

Egenkapital 17. august - 30. juni

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling ved stiftelse	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.456</u>	<u>0</u>	<u>34.456</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>34.456</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>74.456</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022/23
	DKK
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	146.516
Andre finansielle omkostninger	1.529
	<u>148.045</u>
2 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	11.317
	<u>11.317</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
Dagsværdi pr. 30. juni	5.050.300
Årets ændringer af dagsværdien	68.200
	<u>68.200</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og skattemæssigt underskud.	

Regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Invest Sunds ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 3 udlejningsjendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2020. Alle ejendomme er primært beboelsesejendomme.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelsesejendomme (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	4,25% - 5,00%
---	---------------

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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.”

Torben Grønbæk Poulsen

Direktør

Serienummer: 8d13cb8a-8ba7-4169-a409-b2f16e89877b

IP: 95.138.xxx.xxx

2023-09-28 11:57:09 UTC



Karl-Ejner Smed Nielsen

Direktør

Serienummer: 717b9138-b1ed-47ea-95bd-b067e7bec9a8

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-09-28 13:06:35 UTC



Lars Brændgaard

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: 26fccbf8-4059-4318-a5bb-4fa416cbcd43

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-09-28 13:26:53 UTC



Torben Grønbæk Poulsen

Dirigent

Serienummer: 8d13cb8a-8ba7-4169-a409-b2f16e89877b

IP: 95.138.xxx.xxx

2023-09-28 13:32:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: UMM4E4-HQJCC-6P50V-6A3UE-G5A0D-K7L4O

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>