



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

KALTOFT APS
BROGADE 1, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. august 2017

Tove Kaltoft Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kaltoft ApS Brogade 1 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 87 14 30 15 Stiftet: 17. juli 1979 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Tove Kaltoft Sørensen Peter Kaltoft Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Kaltoft ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18. august 2017

Direktion:

Tove Kaltoft Sørensen

Peter Kaltoft Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Kaltoft ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaltoft ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Middelfart, den 18. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er negativt tkr. 131 hvilket er utilfredsstillende.

Ejendommen har gennemgået en større renovation i året, hvilket har betydet færre driftsindtægter, dog ekstraordinære indtægter i form af byfornyelsesstøtte. Renovationen er færdiggjort ultimo 2016 hvorfor resultatet 2017/18 forventes forbedret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		192.972	-22.831
Personaleomkostninger.....	1	-476.792	-488.353
Af- og nedskrivninger.....		-53.100	-53.100
DRIFTSRESULTAT		-336.920	-564.284
Andre finansielle indtægter.....		134.732	147.856
Værdiregulering af finansielle aktiver.....		76.133	-364.507
Andre finansielle omkostninger.....		-5.555	-1.080
RESULTAT FØR SKAT		-131.610	-782.015
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-131.610	-782.015
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
Anvendt af tidligere års overskud.....		-235.010	-883.215
I ALT		-131.610	-782.015

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.130.392	2.442.628
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.130.392	2.442.628
ANLÆGSAKTIVER.....		3.130.392	2.442.628
Andre tilgodehavender.....		12.273	3.706
Tilgodehavende udbytteskat.....		62.113	81.026
Tilgodehavender.....		74.386	84.732
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.027.817	2.032.053
Værdipapirer.....		1.027.817	2.032.053
Likvider.....		288.665	191.278
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.390.868	2.308.063
AKTIVER.....		4.521.260	4.750.691
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		4.114.158	4.349.167
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
EGENKAPITAL.....	3	4.417.558	4.650.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.471	12.000
Anden gæld.....		89.231	88.324
Kortfristede gældsforpligtelser.....		103.702	100.324
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		103.702	100.324
PASSIVER.....		4.521.260	4.750.691

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 2)				
Løn og gager.....	349.313	364.978		
Pensioner.....	113.912	112.390		
Andre omkostninger til social sikring.....	10.192	10.985		
Andre personaleomkostninger.....	3.375	0		
	476.792	488.353		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2016.....		2.655.028		
Tilgang.....		740.864		
Kostpris 30. april 2017.....		3.395.892		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....		212.400		
Årets afskrivninger.....		53.100		
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....		265.500		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		3.130.392		
 Egenkapital			 3	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	200.000	4.349.168	101.200	4.650.368
Betalt udbytte.....			-101.200	-101.200
Forslag til årets resultatdisponering.....		-235.010	103.400	-131.610
Egenkapital 30. april 2017.....	200.000	4.114.158	103.400	4.417.558

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kaltoft ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. maj 2016 er forøget med 101 tkr. og pr. 30. april 2017 er forøget med 103 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi