

---

# K. & T. HOLDING ApS

**CVR-nr.: 25938046**

Spættevænget 30  
4623 Lille Skensved

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/01/2024**

---

**Tommi Berthelsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K. & T. HOLDING ApS  
Spættevænget 30  
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 25938046  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for K. & T. HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Lille Skensved, den 22/01/2024

## Direktion

Tommi Peter Kargaard Berthelsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K&T Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K&T Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR – danske revisors etiske 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 Deres ansvar.

Da opgaven med 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.

Karlsunde, den 22/01/2024

Aktiv Revision og Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 12488106  
Lasse Svensson, mne3549  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2023 samt balance pr. 31. december 2023.

## **Aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet udgør administration og investering i erhvervsejendomme samt formuepleje.

## **Udvikling i regnskabsåret**

Resultatet har været tilfredsstillende. Ejendommen er fuldt udlejet.

## **Efterfølgende begivenheder**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet for K & T Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Lejeindtægter og driftsomkostninger

Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Omsætningsbetingede omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Materielle anlægsaktiver (ejendomme)

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Ejendommen værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten, beregnet som mulige lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger, kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Værdiansættelsen foretages af ledelsen.

Småanskaffelser på indtil kr. 32.000 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af børsnoterede værdipapirer måles til statusdagens kurs og kursreguleringen medtages i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris med fradrag af resterende låneomkostninger. Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominelle værdier.

### Udbytte

Forslag til udbytte præsenteres som en særlig reserve under egenkapitalen.

**Selskabsskat 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 på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>582.272</b>	<b>245.429</b>
Andre driftsomkostninger		-10.044	-10.116
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>572.228</b>	<b>235.313</b>
Andre finansielle indtægter		77	0
Øvrige finansielle omkostninger		-43.102	-48.598
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>529.203</b>	<b>186.715</b>
Skat af årets resultat		-110.218	-47.649
<b>Årets resultat</b>		<b>418.985</b>	<b>139.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		357.985	80.166
<b>I alt</b>		<b>418.985</b>	<b>139.066</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.012.148	6.870.441
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.300	3.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>7.015.448</b>	<b>6.873.741</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.015.448</b>	<b>6.873.741</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.326	139
Tilgodehavende skat		0	14.000
Andre tilgodehavender		11.401	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.727</b>	<b>14.139</b>
Likvide beholdninger		364.251	87.173
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>376.978</b>	<b>101.312</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.392.426</b>	<b>6.975.053</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		5.472.954	5.114.969
Forslag til udbytte		61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.658.954</b>	<b>5.298.869</b>
Hensættelse til udskudt skat		372.073	293.249
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>372.073</b>	<b>293.249</b>
Gæld til realkreditinstitutter		951.590	1.021.620
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>951.590</b>	<b>1.021.620</b>
Gæld til realkreditinstitutter		71.247	69.991
Skyldig selskabsskat		9.394	0
Skyldig moms og afgifter		67.611	59.312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.600	22.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		88.157	43.662
Deposita		165.800	165.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>409.809</b>	<b>361.315</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.361.399</b>	<b>1.382.935</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.392.426</b>	<b>6.975.053</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendom	Driftsmidler
Kostpris primo	6.870.441	33.000
Tilgang	141.707	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.012.148</b>	<b>33.000</b>
Afskrivninger primo	0	29.700
Årets afskrivning	0	0
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>29.700</b>
Værdireguleringer	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.012.148</b>	<b>3.300</b>

### 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er opdelt i 250 anparter a kr. 500. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Andel låne- omkostninger kr.	Langfristet andel kr.
Prioritetsgæld	1.040.928	71.247	18.091	951.590
	<b>1.040.928</b>	<b>71.247</b>	<b>18.091</b>	<b>951.590</b>

AF prioritetsgælden forfalder kr. 671.680 efter mere end 5 år.

#### **4. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Tommi Peter Kargaard Berthelsen  
Spættevænget 30, Ejby  
4623 Lille Skensved

#### **5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi**

Ejendommen værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Afkastkravet ligger indenfor et interval på 6,5 - 7,0%. Ledelsen har fastholdt vurderingen af ejendommen til anskaffelsesprisen.

#### **6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0