

---

# **K.T. Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 42926957**

Tingparken 87  
8950 Ørsted

Årsrapport  
22. december 2021 - 31. december 2022

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

**30/06/2023**

---

**Jens Kusk**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K.T. Ejendomme ApS  
Tingparken 87  
8950 Ørsted

CVR-nr.: 42926957  
Regnskabsår: 22/12/2021 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 22. december 2021 - 31. december 2022 for K.T. Ejendomme 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.

Ørsted, den 27/06/2023

### Direktion

Jens Revsbech Kusk

Flemming Nygaard Thomsen

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje ejendomme og udleje disse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2022 udgør -78.523 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende, henset til, at der alene er indgået lejeindtægter for den ene ejendom i 6 mdr., idet den ene ejendom først er erhvervet ultimo juni 2022.

Egenkapitalen er negativ ved årets udgang. Egenkapitalen forventes ændret til positiv i 2023, idet der i 2023 indgår lejeindtægter for et helt år modsat 2022.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Indtægter.**

Nettoomsætning ved udleje af ejendomme er periodiseret, og der er derfor medtaget med lejeindtægter fra køb af ejendommene i.h.t. lejekontrakter.

### **Udgifter.**

Udgifter er fratrukket på betalingstidspunktet. Afskrivning på bygninger, som er anvendt til lager samt tilhørende sammenbygget kontorlokale, er beregnet ud fra skattemæssige principper med 4 % pr. år.

### **Finansielle indtægter og omkostninger.**

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

### **BALANCEN.**

#### **Materielle anlægsaktiver.**

Grunde og bygninger.

Lager og tilhørende sammenbygget kontorlokale måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden. Levetid for ejendommene forventes at være 25 ar.

Beboelsesejendomme måles til kostpris. Der afskrives ikke på beboelsesejendomme. Der afskrives ikke på grunden.

#### **Likvide beholdninger.**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

#### **Gæld.**

Gæld er indregnet ved låneoptagelsen til det modtagne provenue.

Gæld afvikles ved betaling af renter og afdrag.

## Resultatopgørelse 22. dec. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-9.580</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-68.943
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-78.523</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-78.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-78.523
<b>I alt</b>		<b>-78.523</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2021/22
Grunde og bygninger		2.718.166
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.718.166</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.718.166</b>
Likvide beholdninger		42.603
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>42.603</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.760.769</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-78.523
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-38.523</b>
Gæld til kapitalinteressere		2.778.700
Deposita		6.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.784.700</b>
Skyldig moms og afgifter		14.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.592</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.799.292</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.760.769</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der er ingen ansatte i år 2022.