

# **KT REAL ESTATE ApS**

Billesgade 23  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**23/06/2021**

**Tina Sørensen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KT REAL ESTATE ApS Billesgade 23 5000 Odense C  e-mailadresse: kstm@mail.tele.dk  CVR-nr: 36425229 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Mageløs 2 5100 Odense C DK Danmark
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3 5230 Odense M DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976276

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for KT REAL ESTATE 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.

Odense C, den 23/06/2021

**Direktion**

Tina Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i KT Real Estate ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for KT Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Odense M, 23/06/2021

Mette Plambech , mne34162  
Statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapport for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisningen til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og evt 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdi revurderes årligt.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Finansielle gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-3.281</b>	<b>-3.125</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-3.281</b>	<b>-3.125</b>
Andre finansielle indtægter	1	529	663
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-565
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.752</b>	<b>-3.027</b>
Skat af årets resultat	3	605	666
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.147</b>	<b>-2.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.147	-2.361
<b>I alt</b>		<b>-2.147</b>	<b>-2.361</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.800	68.176
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.800</b>	<b>68.176</b>
Likvide beholdninger		9.903	2.799
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.703</b>	<b>70.975</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.703</b>	<b>70.975</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-40.297	-38.150
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.703</b>	<b>11.850</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	57.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.000</b>	<b>59.125</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.000</b>	<b>59.125</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.703</b>	<b>70.975</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-38.150	11.850
Årets resultat		-2.147	-2.147
Egenkapital, ultimo	50.000	-40.297	9.703

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Koncerninterne renteindtægter	529	663
	<u>529</u>	<u>663</u>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteudgifter diverse	0	-565
	<u>0</u>	<u>-565</u>

### 3. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	605	666
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>605</u>	<u>666</u>

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt ejendomsadministration. Covid19 pandemien har ikke haft, og forventes ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets aktiviteter og resultat heraf.

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vicsar Group ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0