

KT REAL ESTATE ApS

CVR-nr.: 36425229

Billesgade 23
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

04/07/2022

Kasper Lundgaard Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | KT REAL ESTATE ApS Billesgade 23 5000 Odense C e-mailadresse: kstm@mail.tele.dk CVR-nr: 36425229 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021 |
| Bankforbindelse | Nykredit Mageløs 2 5100 Odense C DK Danmark |
| Revisor | 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 2021 - 31. december 2021 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 30/06/2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, 30/06/2022

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

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 2021 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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 nettorealisationsværdi, 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 gælds metode 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. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -3.375 | -3.281 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -3.375 | -3.281 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 13 | 529 |
| Ordinært resultat før skat | | -3.362 | -2.752 |
| Skat af årets resultat | 2 | 740 | 605 |
| Årets resultat | | -2.622 | -2.147 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -2.622 | -2.147 |
| I alt | | -2.622 | -2.147 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------|---------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.553 | 1.800 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.553 | 1.800 |
| Likvide beholdninger | | 6.528 | 9.903 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 9.081 | 11.703 |
| AKTIVER I ALT | | 9.081 | 11.703 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------|---------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -42.919 | -40.297 |
| Egenkapital i alt | | 7.081 | 9.703 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.000 | 2.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.000 | 2.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.000 | 2.000 |
| PASSIVER I ALT | | 9.081 | 11.703 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 50.000 | -40.297 | 9.703 |
| Årets resultat | | -2.622 | -2.622 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | -42.919 | 7.081 |

Noter

1. Andre finansielle indtægter

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Koncerninterne renteindtægter | 13 | 529 |
| | 13 | 529 |

2. Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat | 740 | 605 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | 740 | 605 |

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt ejendomsadministration.

4. 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 administrationsselskab 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2021 |
|------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |