SØBY REVISORER
Landbrugsvej 4
5260 Odense S
Tlf. 66 18 40 20
www.søbyrevisorer.dk
CVR-nr. 19125742

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

KT Property ApS

(CVR-nr. 43 03 29 09)

Store Klaus 24
5270 Odense N

ÅRSRAPPORT 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2024

Dirigent

_____

Kasper Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2023, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 – 14

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for KT Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. februar 2024

Direktion:

Kasper Andersen	Henrik Gjessing Lund Jensen
Adm. direktør	Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KT Property ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KT Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 1. februar 2024

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 19 12 57 42

Margit Frølund Hansen
Registreret revisor
mne3844

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KT Property ApS Store Klaus 24 5270 Odense N
	CVR-nr.: 43 03 29 09 Stiftet: 4. februar 2022 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Kasper Andersen Henrik Gjessing Lund Jensen
Revision	**SØBY REVISORER A/S** Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejemål til både private og erhverv.

Usædvanlige forhold:
Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:
Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:
Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KT Property ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note		2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
1.	**BRUTTOFORTJENESTE**	351.908	80
	Af- og nedskrivninger	-50.729	-84
	DRIFTSRESULTAT	301.179	-4
2.	Finansielle indtægter	576	0
3.	Finansielle omkostninger	-289.681	-238
	RESULTAT FØR SKAT	12.074	-242
4.	Skat af årets resultat	-2.662	53
	ÅRETS RESULTAT	9.412	-189
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Overført resultat	9.412	-189
	Disponeret i alt	9.412	-189

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

Note		31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
5.	**Materielle anlægsaktiver:**		
	Grunde og bygninger	9.508.958	6.960
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.508.958	6.960
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	34
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	94.835	0
	Udskudte skatteaktiver	50.678	53
	Periodeafgrænsningsposter	2.224	0
		147.737	87
	Likvide beholdninger	63.749	98
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	211.486	185
	AKTIVER I ALT	9.720.444	7.145

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Note		31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	40.000	40
	Overført resultat	-179.704	-189
	EGENKAPITAL I ALT	-139.704	-149
6.	**LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.800.000	7.196
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Anden gæld	60.148	98
		60.148	98
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	9.860.148	7.294
	PASSIVER I ALT	9.720.444	7.145

7. **EVENTUALPOSTER**

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

9. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER**

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	40.000	40
Saldo ultimo	40.000	40
Overført resultat:		
Saldo primo	-189.116	0
Årets resultat	9.412	-189
Saldo ultimo	-179.704	-189
EGENKAPITAL, ULTIMO	-139.704	-149

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

NOTER

Note		2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
1.	**BRUTTOFORTJENESTE:** Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.		
2.	**FINANSIELLE INDTÆGTER:**		
	Renteindtægter m.v. i øvrigt	576	0
3.	**FINANSIELLE OMKOSTNINGER:**		
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt	27	2
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	289.654	236
		289.681	238
4.	**SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**		
	Regulering af udskudt skat	2.662	-53

5. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	7.043.750
Årets tilgang	2.600.000
Kostpris 31. december 2023	9.643.750
Afskrivninger 1. januar 2023	84.063
Årets afskrivninger	50.729
Afskr. 31. december 2023	134.792
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	9.508.958
Offentlig ejendomsvurdering 2022	10.405.000

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

NOTER

Note

6. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2023 gæld i alt	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virk.	0	9.800.000	0	9.800.000

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:**
Eventualaktiver og eventualforpligtelser:
Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.
Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Kasper Andersen Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**
Ingen.

9. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**
Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Andersen
Direktør
ID: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 17:41:53
Underskrevet med MitID



Kasper Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Andersen
Dirigent
ID: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 17:41:53
Underskrevet med MitID



Henrik Gjessing Lund Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gjessing Lund Jensen
Direktør
ID: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 17:56:35
Underskrevet med MitID



Margit Frølund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Margit Frølund Hansen
Revisor
ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 08:48:17
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 40820ftWXpr251606822

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur