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

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW252512636

KT Property ApS

CVR-nr. 43032909

Årsrapport for 2024

3. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28-04-2025

Dirigent

_____

Kasper Andersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for KT Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04-04-2025

Direktion

Kasper Andersen	Henrik Gjessing Lund Jensen
Adm. direktør	Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126636

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 01-01-2024 - 31-12-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126636

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 04-04-2025

SØBY REVISORER A/S
GODKENDTE REVISORER
CVR-nr. 19125742

Margit Frølund Hansen
Registreret revisor
mne3844

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KT Property ApS Store Klaus 24 5270 Odense N
CVR-nr.	43032909
Stiftelsesdato	04-02-2022
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Kasper Andersen Henrik Gjessing Lund Jensen
Revisor	SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER Landbrugsvej 4 5260 Odense S
Telefon	66184020
Hjemmeside	www.søbyrevisorer.dk
CVR-nr.	19125742

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126636

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning til både private og erhverv.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -582.477, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 9.545.992, og en egenkapital på kr. -722.180.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for KT Property ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	30%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126636

Anvendt regnskabspraksis

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		**-129.566**	**353.034**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.875	-50.729
Driftsresultat		**-190.441**	**302.305**
Andre finansielle indtægter		128	576
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-392.000	-289.654
Andre finansielle omkostninger		-164	-1.153
Resultat før skat		**-582.477**	**12.074**
Skat af årets resultat	2	0	-2.662
Årets resultat		**-582.477**	**9.412**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-582.477	9.412
Resultatdisponering		**-582.477**	**9.412**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW252512636

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.465.533	9.508.958
Materielle anlægsaktiver	3	**9.465.533**	**9.508.958**
Anlægsaktiver		**9.465.533**	**9.508.958**
Udskudte skatteaktiver		50.678	50.678
Periodeafgrænsningsposter		6.579	2.224
Tilgodehavender		**57.257**	**52.902**
Likvide beholdninger		**23.202**	**63.749**
Omsætningsaktiver		**80.459**	**116.651**
Aktiver		**9.545.992**	**9.625.609**

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-762.180	-179.704
Egenkapital		**-722.180**	**-139.704**
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.167.165	9.705.165
Langfristede gældsforpligtelser	4	**10.167.165**	**9.705.165**
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.607	43.948
Deposita		66.400	16.200
Kortfristede gældsforpligtelser		**101.007**	**60.148**
Gældsforpligtelser		**10.268.172**	**9.765.313**
Passiver		**9.545.992**	**9.625.609**
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126636

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	40.000	-179.703	-139.703
Årets resultat	0	-582.477	-582.477
Egenkapital 31-12-2024	**40.000**	**-762.180**	**-722.180**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW252512636

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	2.662
	0	**2.662**

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	9.643.750
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	17.450
Kostpris ultimo	**9.661.200**
Af- og nedskrivninger primo	-134.792
Årets afskrivninger	-60.875
Af- og nedskrivninger ultimo	**-195.667**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**9.465.533**

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.167.165	0	10.167.165
	10.167.165	**0**	**10.167.165**

5. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning og måling.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW2525126 36

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

Kasper Andersen

Navn returneret af MitId: Kasper Andersen
Direktør og Dirigent
ID: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b
IP-adresse: 87.104.250.64:25280
Dato for underskrift: 28-04-2025 12:53:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Henrik Gjessing Lund Jensen

Navn returneret af MitId: Henrik Gjessing Lund Jensen
Direktør
ID: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4
IP-adresse: 176.23.191.237:36686
Dato for underskrift: 01-05-2025 21:40:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Margit Frølund Hansen

Navn returneret af MitId: Margit Frølund Hansen
Revisor
ID: 79f09117-4f7b-42d8-886c-8046f015d973
IP-adresse: 95.166.185.118:33750
Dato for underskrift: 02-05-2025 10:05:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 9d45a7xYyYW252512636

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