Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
DK-8960 Randers SØ
randers@redmark.dk
redmark.dk
Telefon: +45 89 12 50 00
Telefax: +45 89 12 51 00
CVR: DK 29 44 27 89
Bank: 6186 0004988728

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

KT Property ApS

Store Klaus 24

5270 Odense N

CVR-nummer 43032909

Årsrapport

4. februar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. marts 2023

_____

Kasper Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning **7**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Selskabsoplysninger

Selskab
KT Property ApS
Store Klaus 24
5270 Odense N

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	43032909
Regnskabsperiode:	4. februar 2022 - 31. december 2022

Direktion
Kasper Andersen

Revisor
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 4. februar 2022 - 31. december 2022 for KT Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 8. marts 2023

Direktionen:

Kasper Andersen

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KT Property ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for KT Property ApS for regnskabsåret 4. februar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. februar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Randers, 8. marts 2023

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Mads Anker Jensen
Statsautoriseret revisor
mne45819

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af lejemål til både private og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet er stiftet i indeværende regnskabsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af Selskabslovens regler herom. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening eller eventuelt ved kapitaltilførsel.

Selskabets forpligtelser er i al væsentlighed over for selskabets ejer, som ikke vil kræve gælden indfriet og vil understøtte selskabet i det omfang der er behov herfor. Som følge af dette aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK
	Perioden 4. februar - 31. december	
	Bruttofortjeneste	**79.144**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-84.063
	Resultat før finansielle poster	**-4.919**
1	Finansielle omkostninger	-237.537
	Resultat før skat	**-242.456**
2	Skat af årets resultat	53.340
	Årets resultat	**-189.116**
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-189.116
	Resultatdisponering i alt	**-189.116**
3	Antal beskæftigede	

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Note	**Balance**	2022 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	6.959.687
	Materielle anlægsaktiver	**6.959.687**
	Anlægsaktiver i alt	**6.959.687**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.590
	Udskudte skatteaktiver	53.340
	Tilgodehavender	**86.930**
	Likvide beholdninger	**97.575**
	Omsætningsaktiver i alt	**184.505**
	Aktiver i alt	**7.144.192**

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Note	**Balance**	2022 DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-189.116
	Egenkapital i alt	**-149.116**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.195.511
	Anden gæld	77.796
	Kortfristede gældsforpligtelser	**7.293.307**
	Gældsforpligtelser i alt	**7.293.307**
	Passiver i alt	**7.144.192**
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 4. februar - 31. december			
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	40	0	40
Årets resultat	0	-189	-189
Egenkapital ultimo	**40**	**-189**	**-149**

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Noter	2022 DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	235.511
Andre finansielle omkostninger	2.025
Finansielle omkostninger i alt	**237.537**

2 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-53.340
Skat af årets resultat i alt	**-53.340**

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen ansatte udover direktøren som er ulønnet.

4 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af Selskabslovens regler herom. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening eller eventuelt ved kapitaltilførsel.

Selskabets forpligtelser er i al væsentlighed over for selskabets ejer, som ikke vil kræve gælden indfriet og vil understøtte selskabet i det omfang der er behov herfor. Som følge af dette aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kasper Andersen Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, lokaler mv.

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kasper Andersen
Direktionsmedlem
Serienummer: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b
IP: 80.198.xxx.xxx
2023-03-09 15:04:37 UTC
MitID

Mads Anker Jensen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:29442789-RID:67727822
IP: 40.113.xxx.xxx
2023-03-09 19:13:19 UTC
NEM ID

Kasper Andersen
Dirigent
Serienummer: 41bba3ad-d7b6-465e-8ca7-a18ac1794f9b
IP: 80.62.xxx.xxx
2023-03-10 14:37:32 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: I6UEP-U4EM0-6288L-HVGGT-6DQ3B-T0EHD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**