

KDH Ejendomme ApS
CVR-nr. 28103859

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.10.2013.

Dirigent

Navn: Jens Mandrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.06.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KDH Ejendomme ApS
Randersvej 12
8800 Viborg

CVR-nr.: 28103859
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.07.2012 - 30.06.2013

Direktion

Jens Mandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 for KDH Ejendomme 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. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30.10.2013

Direktion

Jens Mandrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KDH Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KDH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Viborg, den 30.10.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i investeringsvirksomhed, herunder udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 69 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende som forventet.

Selskabet er efter statusdagen påbegyndt opførelse af udlejningsejendom, som forventes afsluttet i 1. kvartal 2014. Ejendommen er udlejet til ekstern lejer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består af materielle anlægsaktiver under udførelse, som måles til kostpris. Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Bruttotab		(67.874)	(26.216)
Andre finansielle indtægter	1	53	18
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(23.386)</u>	<u>(14.420)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(91.207)	(40.618)
Skat af ordinært resultat	3	<u>21.777</u>	<u>10.910</u>
Årets resultat		<u>(69.430)</u>	<u>(29.708)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(69.430)</u>	<u>(29.708)</u>
		<u>(69.430)</u>	<u>(29.708)</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.054.586	1.679.386
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.054.586</u>	<u>1.679.386</u>
Udskudt skat		7.900	3.150
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.900</u>	<u>3.150</u>
Anlægsaktiver		<u>2.062.486</u>	<u>1.682.536</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.483	0
Andre tilgodehavender		92.549	20.498
Tilgodehavende selskabsskat		16.514	15.353
Tilgodehavender		<u>111.546</u>	<u>35.851</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.418</u>
Omsætningsaktiver		<u>111.546</u>	<u>37.269</u>
Aktiver		<u>2.174.032</u>	<u>1.719.805</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.048.102</u>	<u>1.117.532</u>
Egenkapital		<u>1.173.102</u>	<u>1.242.532</u>
Bankgæld		624	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.932	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		679.249	467.148
Anden gæld		<u>10.125</u>	<u>10.125</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.000.930</u>	<u>477.273</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.000.930</u>	<u>477.273</u>
Passiver		<u><u>2.174.032</u></u>	<u><u>1.719.805</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.117.532	1.242.532
Årets resultat	0	(69.430)	(69.430)
Egenkapital ultimo	125.000	1.048.102	1.173.102

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	53	0
Renteindtægter i øvrigt	0	18
	53	18
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.167	14.420
Øvrige finansielle omkostninger	2.219	0
	23.386	14.420
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(16.514)	(12.560)
Ændring af udskudt skat	(6.263)	1.650
Effekt af ændrede skattesatser	1.000	0
	(21.777)	(10.910)
4. Materielle anlægsaktiver		Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
Kostpris primo		1.679.386
Tilgange		375.200
Kostpris ultimo		2.054.586
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.054.586

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om opførelse af ejendom. I forbindelse med dette mangler der afholdelse af omkostninger for 10.774 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens Mandrup Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2012/13 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for

Noter

indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover garantier på 500 t.kr. er der ingen pantsætninger r.