Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Telefon 89 25 25 25
Telefax 89 25 25 50
www.deloitte.dk

# KDH Ejendomme ApS
**CVR-nr. 28103859**

# Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.11.2015

**Dirigent**

Navn: Jens Mandrup

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse for 2014/15 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2015 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2014/15 | 10 |
| Noter | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

KDH Ejendomme ApS
Randersvej 12
8800 Viborg

CVR-nr.: 28103859
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

## Direktion

Jens Mandrup

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 for KDH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 05.11.2015

## Direktion

Jens Mandrup

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i KDH Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KDH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015, 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 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt 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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 05.11.2015

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

**Af- og nedskrivninger**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**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**
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 50 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

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

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

# Resultatopgørelse for 2014/15

| | Note | 2014/15 kr. | 2013/14 kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **13.089.872** | **767.508** |
| Af- og nedskrivninger | | (139.153) | (90.040) |
| **Driftsresultat** | | **12.950.719** | **677.468** |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 781.316 | 12.934 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (157.044) | (408.984) |
| **Resultat af ordinære aktiviteter før skat** | | **13.574.991** | **281.418** |
| Skat af ordinært resultat | 3 | (3.191.621) | (65.926) |
| **Årets resultat** | | **10.383.370** | **215.492** |

| | | |
|---|---|---|
| **Forslag til resultatdisponering** | | |
| Overført resultat | 10.383.370 | 215.492 |
| | **10.383.370** | **215.492** |

# Balance pr. 30.06.2015

| | Note | 2014/15<br>kr. | 2013/14<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Grunde og bygninger | | 0 | 11.022.015 |
| **Materielle anlægsaktiver** | 4 | **0** | **11.022.015** |
| **Anlægsaktiver** | | **0** | **11.022.015** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 203.186 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 14.915.371 | 1.361.589 |
| Andre tilgodehavender | | 36.148 | 0 |
| **Tilgodehavender** | | **14.951.519** | **1.564.775** |
| **Likvide beholdninger** | | **38.304** | **471.858** |
| **Omsætningsaktiver** | | **14.989.823** | **2.036.633** |
| **Aktiver** | | **14.989.823** | **13.058.648** |

# Balance pr. 30.06.2015

| | Note | 2014/15<br>kr. | 2013/14<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 11.646.964 | 1.263.594 |
| **Egenkapital** | | **11.771.964** | **1.388.594** |
| Udskudt skat | | 0 | 16.113 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **0** | **16.113** |
| Bankgæld | | 0 | 10.138.606 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 896.174 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 352.767 |
| Skyldig selskabsskat | | 3.207.734 | 42.401 |
| Anden gæld | | 10.125 | 61.445 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 162.548 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **3.217.859** | **11.653.941** |
| **Gældsforpligtelser** | | **3.217.859** | **11.653.941** |
| **Passiver** | | **14.989.823** | **13.058.648** |

| | |
|---|---|
| Eventualforpligtelser | 5 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 |
| Hovedaktivitet | 7 |

# Egenkapitalopgørelse for 2014/15

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 125.000 | 1.263.594 | 1.388.594 |
| Årets resultat | 0 | 10.383.370 | 10.383.370 |
| **Egenkapital ultimo** | **125.000** | **11.646.964** | **11.771.964** |

# Noter

| | 2014/15<br>kr. | 2013/14<br>kr. |
|---|---|---|
| **1. Andre finansielle indtægter** | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 225.563 | 12.934 |
| Renteindtægter i øvrigt | 555.753 | 0 |
| | **781.316** | **12.934** |

| | 2014/15<br>kr. | 2013/14<br>kr. |
|---|---|---|
| **2. Andre finansielle omkostninger** | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 22.589 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 156.939 | 155.267 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 105 | 231.128 |
| | **157.044** | **408.984** |

| | 2014/15<br>kr. | 2013/14<br>kr. |
|---|---|---|
| **3. Skat af ordinært resultat** | | |
| Aktuel skat | 3.207.734 | 42.401 |
| Ændring af udskudt skat | (16.113) | 23.525 |
| | **3.191.621** | **65.926** |

| | Grunde og bygninger<br>kr. |
|---|---|
| **4. Materielle anlægsaktiver** | |
| Kostpris primo | 11.112.055 |
| Tilgange | 108.883 |
| Afgange | (11.220.938) |
| **Kostpris ultimo** | **0** |
| | |
| Af- og nedskrivninger primo | (90.040) |
| Årets afskrivninger | (139.153) |
| Tilbageførsel ved afgange | 229.193 |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **0** |
| | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **0** |

# Noter

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens Mandrup Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013/14 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for 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

Der er afgivet øvrige garantier på 10 t.kr.

## 7. Hovedaktivitet

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