

KDH Ejendomme ApS
CVR-nr. 28103859

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.12.2014

Dirigent

Navn: Jens Mandrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2013/14	7
Balance pr. 30.06.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KDH Ejendomme ApS

Randersvej 12

8800 Viborg

CVR-nr.: 28103859

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Direktion

Jens Mandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 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. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17.10.2014

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 01.07.2013 - 30.06.2014, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 17.10.2014

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 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 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Bruttofortjeneste		767.508	(67.874)
Af- og nedskrivninger		<u>(90.040)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		677.468	(67.874)
Andre finansielle indtægter	1	12.934	53
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(408.984)</u>	<u>(23.386)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		281.418	(91.207)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(65.926)</u>	<u>21.777</u>
Årets resultat		<u>215.492</u>	<u>(69.430)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>215.492</u>	<u>(69.430)</u>
		<u>215.492</u>	<u>(69.430)</u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Grunde og bygninger		11.022.015	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>2.054.586</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>11.022.015</u>	<u>2.054.586</u>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>7.900</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>7.900</u>
Anlægsaktiver		<u>11.022.015</u>	<u>2.062.486</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		203.186	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.361.589	2.483
Andre tilgodehavender		0	92.549
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>16.514</u>
Tilgodehavender		<u>1.564.775</u>	<u>111.546</u>
Likvide beholdninger		<u>471.858</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.036.633</u>	<u>111.546</u>
Aktiver		<u>13.058.648</u>	<u>2.174.032</u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.263.594	1.048.102
Egenkapital		1.388.594	1.173.102
Udskudt skat		16.113	0
Hensatte forpligtelser		16.113	0
Bankgæld		10.138.606	624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		896.174	310.932
Gæld til tilknyttede virksomheder		352.767	679.249
Skyldig selskabsskat		42.401	0
Anden gæld		61.445	10.125
Periodeafgrænsningsposter		162.548	0
Kortfristede gældsforpligtelser		11.653.941	1.000.930
Gældsforpligtelser		11.653.941	1.000.930
Passiver		13.058.648	2.174.032
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.048.102	1.173.102
Årets resultat	0	215.492	215.492
Egenkapital ultimo	125.000	1.263.594	1.388.594

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.934	53
	12.934	53
	2013/14 kr.	2012/13 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.589	21.167
Renteomkostninger i øvrigt	155.267	0
Øvrige finansielle omkostninger	231.128	2.219
	408.984	23.386
	2013/14 kr.	2012/13 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	42.401	(16.514)
Ændring af udskudt skat	23.525	(6.263)
Effekt af ændrede skattesatser	0	1.000
	65.926	(21.777)
	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	2.054.586
Overførsler	11.112.055	(11.112.055)
Tilgange	0	9.057.469
Kostpris ultimo	11.112.055	0
Årets afskrivninger	(90.040)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(90.040)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.022.015	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

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.022.015 kr. (2012/13: 0 kr.)

Herudover der der garantier på 10 t.kr.

7. Hovedaktivitet

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