

KDH Ejendomme ApS
CVR-nr. 28 10 38 59

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26.11.2012.

Dirigent

Navn: Bjarne Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30. juni 2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KDH Ejendomme ApS

Randersvej 12

8800 Viborg

CVR-nr.: 28 10 38 59

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Direktion

Jens Mandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 1. november 2012

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 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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 1. november 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gert Stampe
statsautoriseret revisor

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 30 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende utilfredsstillende.

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

Investerings ejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investerings ejendomme.

Investerings ejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdi (markedsværdi). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et investor fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttotab		(26.216)	(25)
Andre finansielle indtægter		18	0
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(14.420)</u>	<u>(2)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(40.618)	(27)
Skat af ordinært resultat	2	<u>10.910</u>	<u>8</u>
Årets resultat		<u>(29.708)</u>	<u>(19)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(29.708)</u>	<u>(19)</u>
		<u>(29.708)</u>	<u>(19)</u>

Balance pr. 30. juni 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Investerings ejendomme		<u>1.679.386</u>	<u>1.443</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.679.386</u>	<u>1.443</u>
Udskudt skat		<u>3.150</u>	<u>5</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.150</u>	<u>5</u>
Anlægsaktiver		<u>1.682.536</u>	<u>1.448</u>
Andre tilgodehavender		20.498	31
Tilgodehavende selskabsskat		<u>15.353</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender		<u>35.851</u>	<u>34</u>
Likvide beholdninger		<u>1.418</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver		<u>37.269</u>	<u>39</u>
Aktiver		<u><u>1.719.805</u></u>	<u><u>1.487</u></u>

Balance pr. 30. juni 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.117.532</u>	<u>1.147</u>
Egenkapital		<u>1.242.532</u>	<u>1.272</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.148	128
Anden gæld		<u>10.125</u>	<u>87</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>477.273</u>	<u>215</u>
Gældsforpligtelser		<u>477.273</u>	<u>215</u>
Passiver		<u><u>1.719.805</u></u>	<u><u>1.487</u></u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.147.240	1.272.240
Årets resultat	0	(29.708)	(29.708)
Egenkapital ultimo	125.000	1.117.532	1.242.532

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.420	2
	14.420	2
	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(12.560)	(3)
Ændring af udskudt skat	1.650	(5)
	(10.910)	(8)
		Investerings- ejendomme kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.443.376
Tilgange		236.010
Kostpris ultimo		1.679.386
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.679.386
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.		