

**KDL af 14. december 1994 ApS**

**Heravej 169**

**9210 Aalborg SØ**

CVR-nr. 10 91 41 91

**Årsrapport 2015/16**

(29. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9/12 2016

---

Kim Dahl Larsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter til årsregnskabet	13

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KDL af 14. december 1994 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. december 2016

**Direktion**

Kim Dahl Larsen

**Den uafhængige revisors erklæringer*****Til kapitalejeren i KDL af 14. december 1994 ApS*****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KDL af 14. december 1994 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Den uafhængige revisors erklæringer****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 9. december 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** KDL af 14. december 1994 ApS  
Heravej 169  
9210 Aalborg SØ  
CVR-nr.: 10 91 41 91  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Aalborg

**Direktion** Kim Dahl Larsen

**Revisor** Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Voergaardvej 2  
9200 Aalborg SV

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank  
Hadsundvej 20  
9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning og handelsaktiviteter.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 10.405, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.291.508.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KDL af 14. december 1994 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgået lejekontrakter.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligehold, tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>142.861</b>	<b>86.023</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.596	-17.596
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-374.474</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>125.265</b>	<b>-306.047</b>
Finansielle indtægter	1	0	20.539
Finansielle omkostninger	2	<u>-131.006</u>	<u>-166.002</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.741</b>	<b>-451.510</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-4.664</u>	<u>124.331</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-10.405</u></u></b>	<b><u><u>-327.179</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>-10.405</u>	<u>-327.179</u>
		<b><u><u>-10.405</u></u></b>	<b><u><u>-327.179</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>1.512.598</u>	<u>1.530.193</u>
		<u>1.512.598</u>	<u>1.530.193</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>4.236.882</u>	<u>4.236.882</u>
		<u>4.236.882</u>	<u>4.236.882</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.749.480</b></u>	<u><b>5.767.075</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		2.540	11.156
Udskudt skatteaktiv		<u>249.896</u>	<u>254.560</u>
		<u>252.436</u>	<u>265.716</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>26.254</u>	<u>-27.638</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>278.690</b></u>	<u><b>238.078</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>6.028.170</b></u>	<u><b>6.005.153</b></u>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.166.508</u>	<u>2.176.912</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>2.291.508</u></b>	<b><u>2.301.912</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	7		
Gæld til realkreditinstitutter		1.993.732	1.417.753
Anden gæld		<u>0</u>	<u>135.084</u>
		<u>1.993.732</u>	<u>1.552.837</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		19.315	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.415.348	1.317.553
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		159.224	696.898
Anden gæld		149.043	133.300
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.653</u>
		<u>1.742.930</u>	<u>2.150.404</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.736.662</u></b>	<b><u>3.703.241</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>6.028.170</u></b>	<b><u>6.005.153</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>20.539</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>20.539</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.045	48.681
Andre finansielle omkostninger	67.746	111.375
Kursreguleringer omkostninger	<u>9.215</u>	<u>5.946</u>
	<b><u>131.006</u></b>	<b><u>166.002</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>4.664</u>	<u>-124.331</u>
	<b><u>4.664</u></b>	<b><u>-124.331</u></b>

## Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015	<u>1.565.386</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.565.386</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	35.192
Årets afskrivninger	<u>17.596</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>52.788</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u><u>1.512.598</u></u></b>

	2016 kr.	2015 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2015	4.236.882	4.206.882
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>4.236.882</u>	<u>4.236.882</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>4.236.882</u></u></b>	<b><u><u>4.236.882</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Strandvejen 7 ApS	Aalborg	100%	1.958.772	265.892
Mølbach Holding ApS	Aalborg	100%	36.645	-4.905

## Noter til årsregnskabet

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	2.176.913	2.301.913
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-10.405</u>	<u>-10.405</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.166.508</u></b>	<b><u>2.291.508</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.417.753	1.993.732	0	1.993.732
Anden gæld	<u>135.084</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.552.837</u></b>	<b><u>1.993.732</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.993.732</u></b>

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 1.001 pr. 30. juni 2016.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.994 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 1.519.