

# **KK Støvring A/S**

Industrimarken 3, 9530 Støvring  
CVR-nr. 11 87 50 92

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.09.16

Anny Winther  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

---

---

**Selskabet**

---

KK Støvring A/S  
Industrimarken 3  
Sørup  
9530 Støvring  
Telefon: 98 37 23 00  
Hjemsted: Rebild  
CVR-nr.: 11 87 50 92

---

**Bestyrelse**

---

Kaj Kragelund  
Anny Winther  
Jens-Kristian Winther Kragelund

---

**Direktion**

---

Kaj Kragelund

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for KK Støvring A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 23. september 2016

**Direktionen**

Kaj Kragelund

**Bestyrelsen**

Kaj Kragelund

Anny Winther

Jens-Kristian Winther  
Kragelund

**Til kapitalejeren i KK Støvring A/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for KK Støvring A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

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

Aalborg, den 23. september 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 1.336.747 mod DKK 640.828 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.417.677.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>73.790</b>	<b>55.210</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>73.790</b>	<b>55.210</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	341.875
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	678.087	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>751.877</b>	<b>397.085</b>
Andre driftsomkostninger	0	284.756
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>751.877</b>	<b>681.841</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	961.431	126.655
1 Andre finansielle indtægter	470	419
2 Andre finansielle omkostninger	0	-18.898
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>961.901</b>	<b>108.176</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.713.778</b>	<b>790.017</b>
Skat af årets resultat	-377.031	-149.189
<b>Årets resultat</b>	<b>1.336.747</b>	<b>640.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
Overført resultat	1.136.747	540.828
<b>I alt</b>	<b>1.336.747</b>	<b>640.828</b>



<b>AKTIVER</b>		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.400.000	721.913
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.400.000</b>	<b>721.913</b>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.225.870	414.439
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.225.870</b>	<b>414.439</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.625.870</b>	<b>1.136.352</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	28.223
	Andre tilgodehavender	1.461	3.126
	Periodeafgrænsningsposter	0	20
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.461</b>	<b>31.369</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>292.273</b>	<b>269.537</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>293.734</b>	<b>300.906</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.919.604</b>	<b>1.437.258</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.717.677	580.930
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.417.677</b>	<b>1.180.930</b>
	Hensættelser til udskudt skat	417.678	81.795
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>417.678</b>	<b>81.795</b>
	Selskabsskat	41.149	131.432
	Anden gæld	43.100	43.101
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.249</b>	<b>174.533</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.249</b>	<b>174.533</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.919.604</b>	<b>1.437.258</b>

6 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

- Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter ÅRL §38. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvis denne var lavere. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af resultat før skat på t.DKK 678. Egenkapitalen pr. 30.04.16 forøges med t.DKK 529.
- Investeringsejendomme i associeret virksomhed måles til dagsværdi efter ÅRL §38. Tidligere blev investeringsejendomme i associerede virksomheder indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvis denne var lavere. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af resultat før skat på t.DKK 825. Egenkapitalen pr. 30.04.16 forøges med t.DKK 643.

Sammenligningstal er ikke tilpasset da det ikke er muligt at foretage en dagsværdiberegning med tilbagevirkende kraft.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	470	0
Øvrige finansielle indtægter	0	419
I alt	470	419

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	0	18.898
---	---	--------

---



### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.15	809.906
Kostpris pr. 30.04.16	809.906
Dagsværdireguleringer i året	678.087
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.16	678.087
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	87.993
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	87.993
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	1.400.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 100 og en afkastprocent på 7%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Nørhave Invest I/S, Rebild	50%

## 5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>			
Saldo pr. 01.05.14	500.000	40.102	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	540.828	100.000
Saldo pr. 30.04.15	500.000	580.930	100.000

### *Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16*

Saldo pr. 01.05.15	500.000	580.930	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.136.747	200.000
Saldo pr. 30.04.16	500.000	1.717.677	200.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	100

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Selskabet hæfter sammen med anden interessent i Nørhave Invest I/S solidarisk for denne virksomheds forpligtelser.