

Keld Ib Hansen Holding A/S
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

CVR-nummer 24257894

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *27/5-2016*



Keld Ib Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Keld Ib Hansen Holding A/S
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

Hjemstedskommune: Kerteminde
CVR-nummer: 24257894
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Jette Hansen
Ole Birger Hansen
Keld Ib Hansen

Direktion

Keld Ib Hansen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Tilknyttede virksomheder

Jette og Keld Holding ApS
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

Murermester Hardy Clausens Eftf. ApS
Egegårdsvej 3
5260 Odense S

Keld Ib Hansen, Langeskov A/S
Nyborgvej 22
5550 Langeskov

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Keld Ib Hansen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, 12. april 2016

Direktionen:



Keld Ib Hansen

Bestyrelsen:



Jette Hansen
Formand



Ole Birger Hansen



Keld Ib Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Keld Ib Hansen Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Keld Ib Hansen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 12. april 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Per Fogh

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje aktier samt drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra en tilpasning til gældende regnskabspraksis for så vidt angår måling af amortiserede låneomkostninger. Låneomkostninger er tidligere blevet aktiveret og amortiseret over resultatopgørelsen i takt med afdrag på lånene. Da ejendommene måles efter principperne for investeringsejendomme, skal låneomkostninger i låneåret resultatføres. Reguleringen udgør i 2014 en samlet engangspåvirkning af årets resultat med en omkostning på kr. 627.803.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb,

Anvendt regnskabspraxis

som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning, lejeindtægter

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra boliglejemål og erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger forbundet med udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern

avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdier.

Dagsværdierne fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne svarer til ejendommenes handelsværdi på en af ovenstående måder.

Der er i den aktuelle situation anvendt en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt henholdsvis

Anvendt regnskabspraksis

4,5, 4,75, 5,0, og 5,5 % med et gennemsnit på ejendomsporteføljen på 4,74 %.

Ejendomme anskaffet i regnskabsåret måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i form af kassebeholdning og bankbeholdning.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligatiønlån 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.

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.616.288	3.874
1	Personaleomkostninger	-921.066	-949
2	Dagsværdireguleringer investeringsejendomme	-436.516	76
	Resultat før finansielle poster	2.258.707	3.001
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-343.841	-296
3	Finansielle indtægter	376.364	492
	Finansielle omkostninger	-1.056.354	-2.403
	Resultat før skat	1.234.875	794
4	Skat af årets resultat	-389.955	-235
	Årets resultat	844.920	559
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	45.300	-209
	Overført resultat	799.620	768
	Resultatdisponering i alt	844.920	559

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	81.598.781	81.773
	Materielle anlægsaktiver	81.598.781	81.773
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	352.555	332
	Finansielle anlægsaktiver	352.555	332
	Anlægsaktiver i alt	81.951.336	82.105
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.441	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	840.018	1.737
	Andre tilgodehavender	6.259.895	3.618
	Tilgodehavender	7.157.354	5.355
	Likvide beholdninger	674.690	1.801
	Omsætningsaktiver i alt	7.832.043	7.156
	Aktiver i alt	89.783.379	89.261

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	89.555	44
	Overført resultat	30.632.747	29.833
7	Egenkapital i alt	31.222.302	30.377
	Hensættelser til udskudt skat	8.491.251	8.130
	Hensatte forpligtelser	8.491.251	8.130
	Gæld til realkreditinstitutter	43.507.863	44.114
8	Langfristede gældsforpligtelser	43.507.863	44.114
	Gæld til realkreditinstitutter	742.461	735
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.500	15
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	28.740	0
	Anden gæld	5.669.269	5.827
	Periodeafgrænsningsposter	68.993	62
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.561.964	6.639
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	58.561.078	58.883
	Passiver i alt	89.783.379	89.261
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	816.644	820
Pensioner	69.778	85
Andre omkostninger til social sikring	34.644	44
Personaleomkostninger i alt	921.066	949
2		
Dagsværdireguleringer investeringsejendomme		
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme	123.289	-76
Værdiregulering af investeringsejendomme	313.227	0
Dagsværdireguleringer investeringsejendomme i alt	436.516	-76
3		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	34.896	33
Andre finansielle indtægter	341.468	459
Finansielle indtægter i alt	376.364	492
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.740	0
Regulering af udskudt skat	361.215	235
Skat af årets resultat i alt	389.955	235

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.336.506	3.337
Kostpris 31. december	3.336.506	3.337
Værdireguleringer 1. januar	-294.263	2
Årets resultatandel	20.708	-296
Af-/nedskrivninger, primo	-2.710.396	-2.710
Værdireguleringer 31. december	-2.983.951	-3.005
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	352.555	332

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Murermester Hardy Clausens Eftf. ApS	Odense Kommune	100 %
Keld Ib Hansen, Langeskov A/S	Langeskov Kommune	100 %

6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Datterselskabsreserver, primo	44.255	254
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	45.300	-209
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	89.555	44

7 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	44	29.833	30.377
Årets resultat	0	45	800	845
Egenkapital ultimo	500	90	30.633	31.222

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier således:

A-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
A-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000
B-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
B-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000
C-aktie, 1 stk. a nom. kr. 299.000
C-aktie, 1 stk. a nom. kr. 1.000

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

8 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	39.061.304	39.706
--	------------	--------

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Jette og Keld Holding ApS og datterselskaberne, Muremester Hardy Clausens Eftf. ApS og Keld Ib Hansen, Langeskov A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 43.961, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 79.890.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.875, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 28.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 5.875 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 0 er i selskabets besiddelse.

Der er endvidere tinglyst byrder pantstiftende i 1 ejendom for kr. 20.000.