

K.D.K. Holding ApS

CVR-nr. 25 44 01 96

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *31/11* 2017

Dirigent



Klient nr. 5 522 8

Stoholm Revisionskontor
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestergade 6 · 7850 Stoholm
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jøbjerg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Køtkjærvej 12B · 7800 Skive
Tlf. 97 58 58 10 · Fax 97 57 46 75



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli – 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K.D.K. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 3. november 2017

Direktion



Karsten Damgaard Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K.D.K. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K.D.K. Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stoholm, den 3. november 2017

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.D.K. Holding ApS
Petuniavej 209
7800 Skive

Telefon: 9751 4555
Telefax: 9751 4175
E-mail: dorteogkarsten@gmail.com

CVR-nr: 25 44 01 96
Regnskabsperiode: 1. juli – 30. juni
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Karsten Kristensen

Revision

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestergade 6
7850 Stoholm

Bank

Jyske Bank
Posthustorvet 4
7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive finansiel virksomhed og dermed beslægtet virksomhed, samt at drive fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 168.372.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes en stigende aktivitet og et stigende driftsresultat i det kommende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K.D.K. Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle anlægsaktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen. Ændringen har således ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten består af huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne udgifter.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af lejligheder/lokaler indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen forfalder.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Opskrivninger er sket til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom. Opskrivninger i forhold til kostpris bindes på en særskilt post under egenkapitalen.

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

Grunde og bygninger	30-40 år
---------------------	----------

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Aktiver med en anskaffelsestid på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraxis

Selskabsskat 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.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		623.635	762.404
Personaleomkostninger	1	-476.803	-474.298
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-354.889	-354.676
Resultat før finansielle poster		-208.057	-66.570
Finansielle indtægter	3	530.459	156.054
Finansielle omkostninger	4	-29.422	-476.662
Resultat før skat		292.980	-387.178
Skat af årets resultat	5	-124.608	0
Årets resultat		168.372	-387.178

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Aconto udbytte	103.400	101.200
Overført overskud	64.972	-488.378
	168.372	-387.178

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17	2015/16
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.560.149	11.860.996
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	11.560.149	11.860.996
Anlægsaktiver		11.560.149	11.860.996
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.680	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	104.200
Selskabsskat		79.875	55.196
Tilgodehavender		166.555	159.396
Værdipapirer	7	3.041.162	2.456.525
Likvide beholdninger		11.823	1.348.784
Omsætningsaktiver		3.219.540	3.964.705
Aktiver		14.779.689	15.825.701

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		2.945.826	2.945.826
Reserve for opskrivninger		1.995.165	1.995.165
Overført resultat		8.001.893	7.936.921
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	8	13.171.284	13.104.112
Selskabsskat		80.981	0
Langfristede gældsforpligtelser		80.981	0
Kreditinstitutter		1.107.738	2.438.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.323	0
Gæld til hovedanpartshaver		113.473	19.058
Anden gæld		289.890	264.066
Kortfristede gældsforpligtelser		1.527.424	2.721.589
Gældsforpligtelser		1.608.405	2.721.589
Passiver		14.779.689	15.825.701
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.864	358.892
Pensioner	114.531	112.082
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.324
	<u>476.803</u>	<u>474.298</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	346.847	346.847
Småanskaffelser	8.042	7.829
	<u>354.889</u>	<u>354.676</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	530.459	156.054
	<u>530.459</u>	<u>156.054</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.422	476.662
	<u>29.422</u>	<u>476.662</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	124.608	0
Årets udskudte skat	0	0
	<u>124.608</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar	Grunde og bygninger
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	332.500	11.799.927
Tilgang i årets løb	0	46.000
Kostpris 30. juni	<u>332.500</u>	<u>11.845.927</u>
Opskrivninger 1. juli	0	2.960.537
Opskrivning 30. juni	0	2.960.537
Ned- og afskrivninger 1. juli	332.500	2.899.468
Årets afskrivninger	0	346.847
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>332.500</u>	<u>3.246.315</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	11.560.149
Afskrives over	4-7 år	30-40 år

Værdien af grunde og bygninger, såfremt opskrivninger ikke var foretaget, udgør TDKK 9.433 pr. 30. juni 2016 og DKK 9.192 pr. 30 juni 2017.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
7 Værdipapirer		
Aktier	1.503.554	930.114
Andre værdipapirer	1.537.608	1.526.411
	<u>3.041.162</u>	<u>2.456.525</u>

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Fore-slået udbytte for regnskabs- året	Overkurs ved emission	Reserve for opskriv- ninger	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	7.936.921	101.200	2.945.826	1.995.165	13.104.112
Betalt udbytte			-101.200			-101.200
Årets resultat		168.372	0			168.372
Udbytte for regnskabsåret		-103.400	103.400			0
Egenkapital 30. juni	125.000	8.001.893	103.400	2.945.826	1.995.165	13.171.284

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Ingen

10 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Karsten Damgård Kristensen, Pentuniavej 209, 7800 Skive