
Kurt Skovhave Andersen Holding ApS

Kornbuen 4, 4700 Næstved

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 25 77 95 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/2 2019

Søren Hedager Kamper
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. februar 2019

Direktion

Kim Larsen

Bestyrelse

Søren Hedager Kamper
formand

Henrik Thomsen

Kim Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kurt Skovhave Andersen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 13. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

mne19795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kurt Skovhave Andersen Holding ApS Kornbuen 4 4700 Næstved Telefon: 55 72 60 36 Telefax: 55 77 22 88 CVR-nr.: 25 77 95 92 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Søren Hedager Kamper, formand Henrik Thomsen Kim Larsen
Direktion	Kim Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder, samt erhverve fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 729.722, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 641.983.

Resultatet i 2017/18 bærer præg af underskud i datterselskab, som følge af engangsudgifter i forbindelse med generationsskifte i den daglige ledelse og direktør.

Selskabet har tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Ledelsen forventer at der i 2018/19 vil blive skabt en aktivitet, som vil have et positivt resultat via investeringer, som vil være med til at egenkapitalen kan etableres via egen indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		287.940	239.099
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-32.064	-32.064
Resultat før finansielle poster		255.876	207.035
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-901.128	-295.963
Finansielle indtægter	3	6.878	509
Finansielle omkostninger	4	-91.348	-100.544
Resultat før skat		-729.722	-188.963
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-729.722	-188.963

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	415.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-288.130
Overført resultat	-729.722	-315.833
	-729.722	-188.963

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		3.106.141	3.138.205
Materielle anlægsaktiver	5	3.106.141	3.138.205
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	744.167
Finansielle anlægsaktiver		0	744.167
Anlægsaktiver		3.106.141	3.882.372
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.809	452
Udskudt skatteaktiv		250.000	250.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	55.362
Tilgodehavender		252.809	305.814
Likvide beholdninger		68.144	0
Omsætningsaktiver		320.953	305.814
Aktiver		3.427.094	4.188.186

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-766.983	-37.262
Egenkapital		-641.983	87.738
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		156.961	0
Hensatte forpligtelser		156.961	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.466.142	3.661.742
Langfristet gæld	7	3.466.142	3.661.742
Gæld til realkreditinstitutter	7	193.718	193.718
Kreditinstitutter		0	7.326
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.155	112.094
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.342	15.029
Anden gæld		108.759	110.539
Kortfristet gæld		445.974	438.706
Gældsforpligtelser		3.912.116	4.100.448
Passiver		3.427.094	4.188.186
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	-37.261	87.739
Årets resultat	0	-729.722	-729.722
Egenkapital 30. september	125.000	-766.983	-641.983

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32.064	32.064
	32.064	32.064
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-901.128	-295.963
	-901.128	-295.963
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.809	452
Andre finansielle indtægter	4.069	57
	6.878	509
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	91.348	100.544
	91.348	100.544
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		6.060.721
Kostpris 30. september		6.060.721
Ned- og afskrivninger 1. oktober		2.922.516
Årets afskrivninger		32.064
Ned- og afskrivninger 30. september		2.954.580
Regnskabsmæssig værdi 30. september		3.106.141

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	952.000	952.000
Kostpris 30. september	952.000	952.000
Værdireguleringer 1. oktober	-207.833	288.130
Årets resultat	-901.128	-295.963
Udbytte til moderselskabet	0	-200.000
Værdireguleringer 30. september	-1.108.961	-207.833
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	156.961	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	744.167

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
A. J. Coating A/S	Næstved	500.000	100%

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.690.942	2.888.013
Mellem 1 og 5 år	775.200	773.729
Langfristet del	3.466.142	3.661.742
Inden for 1 år	193.718	193.718
	3.659.860	3.855.460

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Pantebreve på i alt TDKK 4.393, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.106.141	3.138.205
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser m.fl.:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 581, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.106.141	3.138.205
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabets bankforbindelser:		
Aktier i datterselskabet A. J. Coating A/S er stillet til sikkerhed for datterselskabets bankforbindelse med en regnskabsmæssig værdi på	0	744.167

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 662 TDKK. Aktivet er ikke indregnet i årsrapporten grundet usikkerhed om selskabets evne til at udnytte aktivet inden for en kortere årrække.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Driftsudgifter ejendomme

Driftsudgifter ejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af driftsindtægter ejendomme, andre driftsindtægter, driftsudgifter ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

Øvrige bygninger 100 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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