
Kurt Skovhave Andersen Holding ApS

Kornbuen 4, 4700 Næstved

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 25 77 95 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/12 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

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. december 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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 12. december 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 Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 udviser et overskud på DKK 853.203, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 211.220.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		271.778	287.940
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-32.064	-32.064
Resultat før finansielle poster		239.714	255.876
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	725.833	-901.128
Finansielle indtægter	3	3.697	6.878
Finansielle omkostninger		-87.656	-91.348
Resultat før skat		881.588	-729.722
Skat af årets resultat	4	-28.385	0
Årets resultat		853.203	-729.722

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		853.203	-729.722
		853.203	-729.722

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		3.074.077	3.106.141
Materielle anlægsaktiver	5	3.074.077	3.106.141
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	568.872	0
Finansielle anlægsaktiver		568.872	0
Anlægsaktiver		3.642.949	3.106.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.416	2.809
Udskudt skatteaktiv		221.615	250.000
Tilgodehavender		225.031	252.809
Likvide beholdninger		55.847	68.144
Omsætningsaktiver		280.878	320.953
Aktiver		3.923.827	3.427.094

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		86.220	-766.983
Egenkapital	7	211.220	-641.983
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	156.961
Hensatte forpligtelser		0	156.961
Gæld til realkreditinstitutter		3.263.834	3.466.142
Langfristet gæld	8	3.263.834	3.466.142
Gæld til realkreditinstitutter	8	198.978	193.718
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	38.342
Anden gæld		231.795	213.914
Kortfristet gæld		448.773	445.974
Gældsforpligtelser		3.712.607	3.912.116
Passiver		3.923.827	3.427.094
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 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 overskud i dattervirksomheder	725.833	0
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-901.128
	725.833	-901.128
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.416	2.809
Andre finansielle indtægter	281	4.069
	3.697	6.878
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	28.385	0
	28.385	0
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		2.954.580
Årets afskrivninger		32.064
Ned- og afskrivninger 30. september		2.986.644
Regnskabsmæssig værdi 30. september		3.074.077

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	952.000	952.000
Kostpris 30. september	952.000	952.000
Værdireguleringer 1. oktober	-1.108.961	-207.833
Årets resultat	725.833	-901.128
Værdireguleringer 30. september	-383.128	-1.108.961
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	156.961
Regnskabsmæssig værdi 30. september	568.872	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

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

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	-766.983	-641.983
Årets resultat	0	853.203	853.203
Egenkapital 30. september	125.000	86.220	211.220

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.467.923	2.690.942
Mellem 1 og 5 år	795.911	775.200
Langfristet del	<u>3.263.834</u>	<u>3.466.142</u>
Inden for 1 år	<u>198.978</u>	<u>193.718</u>
	<u>3.462.812</u>	<u>3.659.860</u>

9 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	3.074.077	3.106.141
--	-----------	-----------

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	3.074.077	3.106.141
---	-----------	-----------

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kurt Skovhave Andersen Holding ApS for 2018/19 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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

10 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 13.800 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

10 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.

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 acontoskatter. 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.