

Kendan Holding ApS

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 28 30 20 88

Årsrapport for 2015/16

1. juli 2015 til 30. juni 2016

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁰ / ¹⁰ 2016

Som dirigent



Søren Lindskov Pedersen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors erklæringer	side	6-7
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	8-11
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	12
<hr/>		
Balance	side	13-14
<hr/>		
Noter	side	15-20
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, foretage investeringer i værdipapirer samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsperiode 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Selskabsoplysninger c/o Revisor Team P/S
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
CVR.nr. 28 30 20 88

Direktion Søren Lindskov Pedersen
Jan Richard Bau Hansen

Revision REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Advokat Kielberg Advokater
Hunderupvej 71
5100 Odense C
Telefon 63 13 44 44
Telefax 66 13 44 79
Homepage www.kielberg.com

Kreditinstitut Jyske Bank A/S
Nykredit Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været investering i ejendomme.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 1.297.510.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015/16.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 22. september 2016

I direktionen:



Søren Lindskov Pedersen



Jan Richard Bau Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kendan Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kendan Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, 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, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 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.

Hørsholm, den 22. september 2016

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetningen.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele

Den forholdsmæssige andel af resultatet i andre virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalinteresser**

Kapitalandele i andre virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i andre virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Andre virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i andre virksomheder henlægges i selskabet via overskudsdisponeringen til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer opført som anlægsaktiver værdiansættes til balancedagens børskurs. Realiserede kursgevinster samt realiserede - og urealiserede kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Ikke børsnoterede værdipapirer opføres til anskaffessummen.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

BALANCEN**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	2.027.875	1.105.231
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.027.875	1.105.231
Indtægter af andre kapitalandele	29.805	9.813
Finansielle indtægter	96.463	13.022
Finansielle omkostninger	-498.212	-303.255
RESULTAT FØR SKAT	1.655.931	824.811
1 Skat af årets resultat	-358.421	-154.474
ÅRETS RESULTAT	1.297.510	670.337
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	8.600.000
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.805	9.813
Overført resultat	-5.732.295	-7.939.476
	1.297.510	670.337

Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
AKTIVER		
Goodwill	0	0
2 Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Investeringsejendomme	23.109.600	23.109.600
3 Materielle anlægsaktiver	23.109.600	23.109.600
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.912.887	377.483
4 Finansielle anlægsaktiver	1.912.887	377.483
ANLÆGSAKTIVER	25.022.487	23.487.083
Andre tilgodehavender	0	888.874
Periodeafgrænsningsposter	80.407	1.127
Tilgodehavender	80.407	890.001
Likvide beholdninger	4.255.368	18.846.064
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.335.775	19.736.065
AKTIVER	29.358.262	43.223.148

Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
PASSIVER		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Opskrivningshenlæggelser	0	0
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	90.734	56.594
8 Overført resultat	19.479.915	25.212.210
EGENKAPITAL	19.695.649	25.393.804
9 Hensættelser til udskudt skat	325.434	205.911
HENSÆTTELSER	325.434	205.911
Prioritetsgæld	7.205.337	7.655.462
Selskabsskat	63.898	66.717
Langfristet gæld	7.269.235	7.722.179
Kortfristet del af langfristet gæld	513.451	444.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.258	189.600
Selskabsskat	50.906	505.209
Anden gæld	1.499.329	8.761.605
Kortfristet gæld	2.067.944	9.901.254
GÆLD	9.337.179	17.623.433
PASSIVER	29.358.262	43.223.148
Forpligtelser og oplysninger:		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualforpligtigelser		
12 Kontraktforpligtigelser		
13 Nærtstående parter og ejerforhold		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	238.898	66.717
Årets hensættelse af udskudt skat	119.523	109.707
Regulering skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-21.950</u>
	<u>358.421</u>	<u>154.474</u>

2 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2015	3.400.000
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2016	<u>3.400.000</u>
Afskrivninger 1. juli 2015	<u>3.400.000</u>
Afskrivninger 30. juni 2016	<u>3.400.000</u>
Bogført værdi 30. juni 2016	<u>0</u>
Bogført værdi 30. juni 2015	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2015	22.716.930
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2016	<u>22.716.930</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2015	392.670
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>392.670</u>
Bogført værdi 30. juni 2016	<u>23.109.600</u>
Bogført værdi 30. juni 2015	<u>23.109.600</u>

Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 13.740.000.

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapirer</u>	<u>Kapitalandele i andre virksomheder</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2015	0	320.889
Anskaffelsessum tilgang	1.565.771	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2016	<u>1.565.771</u>	<u>320.889</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	56.594
Op- og nedskrivninger	-64.507	29.805
Op- og nedskrivninger, direkte	<u>0</u>	<u>4.335</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-64.507</u>	<u>90.734</u>
Bogført værdi 30. juni 2016	<u>1.501.264</u>	<u>411.623</u>
Bogført værdi 30. juni 2015	<u>0</u>	<u>377.483</u>
<i>Kapitalandele i andre virksomheder omfatter:</i>		
	<u>Opgjort pr.</u>	<u>Samlet resultat</u>
Holger Danskes Vej Holding ApS, Faxe - andel 2,54%	31.12.2015	1.171.320
		<u>Samlet egenkapital</u>
		16.176.834

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
Virksomhedskapital 30. juni	125.000	125.000
Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.		
Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:		
Kapitaludvidelse:		
Stiftelse, kurs 100	09.12.2004	125.000
6 Opskrivningshenlæggelser		
Materielle anlægsaktiver		
Opskrivningshenlæggelser 1. juli	0	295.312
Opløst opskrivningshenlæggelse	0	-295.312
Opskrivningshenlæggelser 30. juni	0	0
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for nettoopskrivning 1. juli	56.594	42.116
Årets regulering, direkte	4.335	4.665
Årets regulering	29.805	9.813
Reserve for nettoopskrivning 30. juni	90.734	56.594

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
8 Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	25.212.210	32.856.374
Overført fra overskudsdisponeringen	-5.732.295	-7.939.476
Opløst opskrivningshenlæggelse ejendomme	<u>0</u>	<u>295.312</u>
Overført resultat 30. juni	<u>19.479.915</u>	<u>25.212.210</u>
9 Udskudt skat		
Hensættelse 1. juli	205.911	32.015
Regulering vedrørende anvendt underskud af datterselskab	0	64.189
Årets regulering	<u>119.523</u>	<u>109.707</u>
Hensættelse 30. juni	<u>325.434</u>	<u>205.911</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene til bogført værdi kr. 19.309.600 er behæftet med prioritetsgæld kr. 7.718.788.

11 Eventualforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

12 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendomme.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>JRBH Holding ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i> Holdingselskabet SLP ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>JRBH Holding ApS c/o Revisor Team P/S, Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i> Holdingselskabet SLP ApS c/o Revisor Team P/S, Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, eller andre nærtstående parter.</p>