



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Kjeld Madsen Holding ApS

CVR-nr. 28 37 12 68

Hovedgaden 26
3460 Birkerød

Årsrapport 2017/18
(regnskabsperiode 1. april 2017 - 31. marts 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. juli 2018

Kjeld Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2017 - 31. marts 2018 for Kjeld Madsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 4. juli 2018

I direktionen:



Kjeld Madsen

I bestyrelsen:

Hanne Margrethe Møller

Formand



Kjeld Madsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kjeld Madsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjeld Madsen Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisorers 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.

Birkerød, den 4. juli 2018

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37



Stefan Sølvhøj Johansson
statsautoriseret revisor
mne34123

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjeld Madsen Holding ApS Hovedgaden 26 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 28 37 12 68
	Stiftet: 27. januar 2005
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Kjeld Madsen
Bestyrelse	Hanne Margrethe Møller Kjeld Madsen
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet indregner sin ejendom til dagsværdi. Ejendommen er indregnet til estimeret dagsværdi 2,85 mio. kr. (2,86 mio kr. i 2016/17).

Dagsværdien er opgjort på basis af et afkastkrav på 6,0%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2017/18	2016/17
Lejeindtægter		270.539	272.114
Ejendomsomkostninger		-82.387	-86.197
Andre eksterne omkostninger		-49.626	-30.572
Bruttofortjeneste		138.526	155.345
Personaleomkostninger	1	-360.000	-310.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-10.000	417.936
Driftsresultat		-231.474	263.281
Finansielle indtægter		96.074	503.181
Finansielle omkostninger		-73.338	-88.135
Ordinært resultat før skat		-208.738	678.327
Skat af årets resultat	2	46.055	-26.217
Årets resultat		-162.683	652.110
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-268.483	-337.890
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	150.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	840.000
Disponeret i alt		-162.683	652.110

Balance pr. 31. marts

Aktiver

	Note	2018	2017
Investeringsejendomme	3	2.850.000	2.860.000
Materielle anlægsaktiver		2.850.000	2.860.000
Anlægsaktiver		2.850.000	2.860.000
Tilgodehavende selskabsskat		9.041	55.434
Udskudt skatteaktiv		20.000	0
Kortfristede tilgodehavender		29.041	55.434
Værdipapirer og kapitalandele		5.161.143	5.115.863
Likvide beholdninger		95.901	439.785
Omsætningsaktiver		5.286.085	5.611.082
Aktiver i alt		8.136.085	8.471.082

Balance pr. 31. marts

Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.868.332	8.136.815
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	150.000
Egenkapital	5	8.099.132	8.411.815
Hensættelser til udskudt skat	4	0	26.000
Hensatte forpligtelser		0	26.000
Anden gæld		36.953	33.267
Kortfristede gældsforpligtelser		36.953	33.267
Gældsforpligtelser		36.953	33.267
Passiver i alt		8.136.085	8.471.082
Eventualforpligtelser	6		

Noter

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	360.000	310.000
	360.000	310.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	306
Regulering af udskudt skat	-46.000	26.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-55	-89
	-46.055	26.217
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april	4.002.243	3.990.179
Årets tilgang	0	12.064
	4.002.243	4.002.243
Kostpris 31. marts	4.002.243	4.002.243
Værdiregulering 1. april	-1.142.243	-1.560.179
Årets værdiregulering	-10.000	417.936
	-1.152.243	-1.142.243
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	2.850.000	2.860.000

Investeringsejendommen måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Ejendommens dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model, som er anvendt konsistent gennem flere år.

Værdiansættelsesprocessen baseres på realiseret og forventet drift inklusiv effekt af forbedringer og andre tiltag samt en konkret fastsat afkastprocent. De væsentligste elementer i værdiansættelsen er:

Noter

Lejeindtægter

Der tages udgangspunkt i budgetterede lejeindtægter for det kommende år. For ledige arealer er markedslejen forsigtigt anslået. Indtægter fra drifts- og energiregnskaber medtages i relevant omfang. Der korrigeres i relevant omfang for givne lejerabatter. Ved væsentlig tomgang foretages korrektion til den beregnede dagsværdi.

Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger

De driftsomkostninger, som fratrækkes, omfatter væsentligst skatter og afgifter, forsikringer, serviceabonnementer, renholdelse, ejendomsservice, forsyning, ejerens andel af drifts- og energiudgifter etc. Hertil kommer omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Afkastprocenten

Den anvendte afkastprocent fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene, beliggenhed, finansiering samt den enkelte ejendoms forhold. Der foretages i muligt omfang sammenholdelse med sammenlignelige realiserede ejendomshandler.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Erhverv	<u>6,0%</u>	<u>6,5%</u>
4 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	-26.000	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>46.000</u>	<u>-26.000</u>
	<u>20.000</u>	<u>-26.000</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
5 Egenkapital		
Selskabskapital 1. april	125.000	125.000
Selskabskapital 31. marts	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat 1. april	8.136.815	8.474.705
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-268.483</u>	<u>-337.890</u>
Overført resultat 31. marts	<u>7.868.332</u>	<u>8.136.815</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. april	150.000	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	840.000
Udbetalt udbytte	-150.000	-840.000
Forslag til årets resultatfordeling	<u>105.800</u>	<u>150.000</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. marts	<u>105.800</u>	<u>150.000</u>
Egenkapital 31. marts	<u>8.099.132</u>	<u>8.411.815</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabets ejendom drives i et sameje med Niels Bent Madsen Holding ApS.

Ejerselskaberne hæfter solidarisk over for fælles kreditorer i forbindelse med ejendommens drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med ejendommens drift, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme, som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til dagsværdi og samtlige reguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.