



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Kjeld Madsen Holding ApS

CVR-nr. 28 37 12 68

Hovedgaden 26
3460 Birkerød

Årsrapport 2019/20
(regnskabsperiode 1. april 2019 - 31. marts 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. april 2020

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2019 - 31. marts 2020 for Kjeld Madsen Holding ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 17. april 2020

I direktionen:

Kjeld Madsen

I bestyrelsen:

Kjeld Madsen

Birgit 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 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 revisorer's 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.

Allerød, den 17. april 2020

**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	Kjeld Madsen Birgit Madsen
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

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 3,08 mio. kr. (2,93 mio kr. i 2018/19).

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19. Spredningen af Coronavirus samt en delvis nedlukning af samfundet, har medført en større økonomisk usikkerhed. Det vurderes, at selskabet kan blive påvirket af udbruddet. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår, om end det er for tidligt at vurdere effekterne heraf.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2019/20	2018/19
Lejeindtægter		269.789	266.949
Ejendomsomkostninger		-185.124	-77.500
Andre eksterne omkostninger		-36.978	-42.980
Bruttofortjeneste		47.687	146.469
Personaleomkostninger	1	-310.000	-310.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		150.000	80.000
Driftsresultat		-112.313	-83.531
Finansielle indtægter		227.722	168.018
Finansielle omkostninger		-566.129	-464
Ordinært resultat før skat		-450.720	84.023
Skat af årets resultat	2	-1.000	-34.816
Årets resultat		-451.720	49.207
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-1.101.720	-58.793
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		650.000	108.000
Disponeret i alt		-451.720	49.207

Balance pr. 31. marts

Aktiver

	Note	2020	2019
Investeringsejendomme	3	3.080.000	2.930.000
Materielle anlægsaktiver		3.080.000	2.930.000
Anlægsaktiver		3.080.000	2.930.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	26.540
Tilgodehavende selskabsskat		47.278	3.781
Udskudt skatteaktiv	4	0	1.000
Kortfristede tilgodehavender		47.278	31.321
Værdipapirer og kapitalandele		4.053.369	5.033.737
Likvide beholdninger		332.947	71.416
Omsætningsaktiver		4.433.594	5.136.474
Aktiver i alt		7.513.594	8.066.474

Balance pr. 31. marts

Passiver

	Note	2020	2019
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.707.819	7.809.539
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		650.000	108.000
Egenkapital		7.482.819	8.042.539
Anden gæld		30.775	23.935
Kortfristede gældsforpligtelser		30.775	23.935
Gældsforpligtelser		30.775	23.935
Passiver i alt		7.513.594	8.066.474
Begivenheder efter regnskabsårets udløb	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	7.809.539	7.868.332
Årets resultat	-1.101.720	-58.793
Saldo ultimo	<u>6.707.819</u>	<u>7.809.539</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	108.000	105.800
Udbetalt udbytte	-108.000	-105.800
Årets resultat	650.000	108.000
Saldo ultimo	<u>650.000</u>	<u>108.000</u>
Egenkapital	<u>7.482.819</u>	<u>8.042.539</u>

Noter

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	310.000	310.000
	310.000	310.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	1.000	19.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	15.816
	1.000	34.816
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april	4.002.243	4.002.243
Kostpris 31. marts	4.002.243	4.002.243
Værdiregulering 1. april	-1.072.243	-1.152.243
Årets værdiregulering	150.000	80.000
Værdiregulering 31. marts	-922.243	-1.072.243
	3.080.000	2.930.000

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Erhverv	<u>6,0%</u>	<u>6,0%</u>
4 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat 1. januar	1.000	20.000
Regulering af udskudt skat i året	<u>-1.000</u>	<u>-19.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.000</u>

5 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19. Spredningen af Coronavirus samt en delvis nedlukning af samfundet, har medført en større økonomisk usikkerhed. Det vurderes, at selskabet kan blive påvirket af udbruddet. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår, om end det er for tidligt at vurdere effekterne heraf.

Noter

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 nominal 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.

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 gælds metode 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 udligning 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Kjeld Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-767209594474

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-04-17 11:07:37Z

NEM ID 

Birgit Jette Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-934184278602

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-04-17 11:10:17Z

NEM ID 

Birgit Jette Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-934184278602

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-04-17 11:10:17Z

NEM ID 

Birgit Jette Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-934184278602

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-04-17 11:10:17Z

NEM ID 

Stefan Sølvhøj Johansson

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:55324767

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-04-17 11:12:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 10D55-KOZ2K-UXAIL-MQ7LX-3CWUB-T2NAM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>