

KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab

Smallemålet 38, 5250 Odense SV

CVR-nr. 29 93 97 72

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. januar 2019

Ole Schmidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsrapporten 8

Anvendt regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. januar 2019

Direktion

Ole Schmidt

Selskabsoplysninger

Selskabet	KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab Smallemålet 38 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 29 93 97 72
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Hjemsted: Odense
Direktion	Ole Schmidt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde kapitalandele i registreret revisionsvirksomhed og andre datterselskaber, formueadministration, investering og hermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Dagsværdien er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med et gennemsnitlig afkastkrav på 6,75%.

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det komment år, hvorfor usikkerhed ved ejendommenes værdi er forøget i den udstrækning markedsrenten ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres.

Der henvises til noterne 3 og 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 788.420, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 8.189.591.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.374.318	675
Personaleomkostninger	1	-797.161	-753
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		577.157	-78
Andre driftsomkostninger		-78.214	-89
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		498.943	-167
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-319.069	0
Resultat før finansielle poster		179.874	-167
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.758	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		719.787	4.019
Finansielle indtægter		30.835	309
Finansielle omkostninger		-168.834	0
Resultat før skat		781.420	4.161
Skat af årets resultat	2	7.000	-41
Årets resultat		788.420	4.120
Foreslået udbytte		1.000.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.741.507	0
Overført resultat		-3.953.087	3.620
		788.420	4.120

Balance 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	923.000	2.366
Materielle anlægsaktiver		923.000	2.366
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.932.080	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.931.775	2.991
Andre værdipapirer og kapitalandele		103.467	100
Finansielle anlægsaktiver		4.967.322	3.091
Anlægsaktiver i alt		5.890.322	5.457
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.178
Andre tilgodehavender		25.385	17
Udskudt skatteaktiv		173.000	166
Selskabsskat		8.690	8
Tilgodehavender		207.075	1.369
Værdipapirer		952.558	1.144
Værdipapirer		952.558	1.144
Likvide beholdninger		1.251.667	290
Omsætningsaktiver i alt		2.411.300	2.803
Aktiver i alt		8.301.622	8.260

Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.741.507	0
Overført resultat		3.323.084	7.276
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500
Egenkapital		8.189.591	7.901
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.198	232
Anden gæld		30.833	89
Deposita		28.000	38
Kortfristede gældsforpligtelser		112.031	359
Gældsforpligtelser i alt		112.031	359
Passiver i alt		8.301.622	8.260
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	0	7.276.171	500.000	7.901.171
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	3.741.507	-3.953.087	1.000.000	788.420
Egenkapital 30. september	125.000	3.741.507	3.323.084	1.000.000	8.189.591

Noter til årsrapporten

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	649.925	665
Pensioner	136.832	76
Andre omkostninger til social sikring	9.336	4
Andre personaleomkostninger	1.068	8
	797.161	753
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-7.000	41
	-7.000	41
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		kr.
Kostpris 1. oktober		2.365.694
Afgang i årets løb		-1.123.625
Kostpris 30. september		1.242.069
Værdireguleringer 1. oktober		0
Årets værdireguleringer		-319.069
Værdireguleringer 30. september		-319.069
Regnskabsmæssig værdi 30. september		923.000

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Investerings-
ejendomme

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en bolig, som er klassificeret som boligformål. Investeringsejendommen er beliggende i Nyborg.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen er der taget udgangspunkt i forventet lejeindtægt ved 100% udlejning af ejendommen. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Afkastkravet på 6,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav på tilsvarende boligejendomme i Nyborg.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,75%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,25	6,75	7,25
Dagsværdi	996.800	923.000	859.300
Ændring i dagsværdi	73.800	0	-63.700

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	384.546	0
Overførsler i årets løb	75.001	0
Kostpris 30. september	459.547	0
Værdireguleringer 1. oktober	0	0
Årets resultat	19.758	0
Overførsler i årets løb	203.695	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.249.080	0
Værdireguleringer 30. september	1.472.533	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.932.080	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
ABC Estates ApS	Odense	100%

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	737.773	1.478
Afgang i årets løb	0	-740
Overførsler i årets løb	-75.001	0
Kostpris 30. september	<u>662.772</u>	<u>738</u>
Værdireguleringer 1. oktober	2.252.911	-164
Årets afgang	0	105
Årets resultat	719.787	3.930
Udbytte til moderselskabet	-500.000	-1.500
Overførsler i årets løb	-203.695	0
Afskrivning på goodwill	0	-118
Værdireguleringer 30. september	<u>2.269.003</u>	<u>2.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.931.775</u>	<u>2.991</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hunderup Holding godkendt revisionsaktieselskab	Odense	20%	14.658.870	3.598.934

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendomme optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsejendomme. Risikoen relaterer sig til værdiansættelsen af ejendommens afkast i forhold til markedsafkast. Ved værdiansættelsen af ejendommene er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 6,75%. Vi henviser til note 3, hvor følsomheden i afkastet er beskrevet.

Ud over ændringer i afkastet er ændringer i lejeindtægter og/eller driftsomkostninger mv. ved et givet afkastkrav faktorer, der påvirker værdien af ejendommene.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank, er der afgivet pant i sikkerhedsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 728.048 DKK.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af vederlag for at stille arbejdskapacitet til rådighed for det underliggende partnerselskab. Nettoomsætningen indregnes i takt med at vederlaget indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

KUDU Invest Holding registreret revisionsanpartsselskab hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Ole Schmidt

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-088551198406

IP: 91.221.xxx.xxx

2019-01-07 13:02:51Z

NEM ID 

Ole Schmidt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-088551198406

IP: 91.221.xxx.xxx

2019-01-07 13:04:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H8IZO-GKPZO-D00IQ-DE33G-KLL6M-J527E

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>