

Kudsk Holding ApS

Vestergade 64
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 57 77 52

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. marts 2017

Henrik Kudsk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Kudsk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. marts 2017

Direktion

Henrik Kudsk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kudsk Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kudsk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 6. marts 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kudsk Holding ApS Vestergade 64 8600 Silkeborg CVR-nr.: 30 57 77 52 Stiftet: 20. april 2007 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Kudsk
Datterselskaber	Le Gâteau A/S, Silkeborg (100%) KB & Co ApS, Silkeborg (60%)
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Borgergade 36 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	241.748	200.955
Af- og nedskrivninger	<u>-26.450</u>	<u>-26.450</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	215.298	174.505
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	541.226	504.260
2 Finansielle omkostninger	<u>-69.490</u>	<u>-82.960</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	687.035	595.804
Skat af årets resultat	<u>-32.183</u>	<u>-11.286</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>654.852</u></u>	<u><u>584.518</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-468.429
Udbytte for regnskabsåret	103.400	99.800
Overført resultat	<u>551.452</u>	<u>953.147</u>
Disponeret i alt	<u><u>654.852</u></u>	<u><u>584.518</u></u>

Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
AKTIVER		
3		
Investeringsejendomme	3.970.509	3.996.959
Materielle anlægsaktiver	3.970.509	3.996.959
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.491.338	1.916.284
Finansielle anlægsaktiver	1.491.338	1.916.284
ANLÆGSAKTIVER	5.461.847	5.913.243
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	543.438	0
Andre tilgodehavender	15.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	121.648	0
Tilgodehavender	680.086	0
Likvide beholdninger	13.434	1.790
OMSÆTNINGSAKTIVER	693.520	1.790
AKTIVER	6.155.367	5.915.033

Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
PASSIVER		
	125.000	125.000
	690.211	690.211
	2.818.725	2.267.273
	103.400	99.800
4	EGENKAPITAL	3.182.284
	336.825	323.100
	HENSATTE FORPLIGTELSER	323.100
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.499.257
6	Deposita	18.000
	Langfristede gældsforpligtelser	1.517.257
	115.000	110.000
	204.332	382.196
	6.000	0
	12.000	12.000
	167.998	378.294
	136.106	6.110
	5.100	3.792
	Kortfristede gældsforpligtelser	892.393
	GÆLDSFORPLIGTELSER	2.409.649
	PASSIVER	5.915.033
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Eventualforpligtelser	
9	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultat af Le Gâteau A/S	575.054	547.456
Resultat af KB & Co ApS	-33.828	-43.196
	<u>541.226</u>	<u>504.260</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.490	82.960
	<u>69.490</u>	<u>82.960</u>
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo - Sejs	1.039.760	1.039.760
Anskaffelsessum, primo - Ry	2.130.823	2.130.823
Kostpris, ultimo	<u>3.170.582</u>	<u>3.170.582</u>
Op- og nedskrivninger, primo	-958.627	-958.627
Nedskrivning på opskrivning, primo	132.250	105.800
Årets nedskrivning på opskrivning	26.450	26.450
Afskrivninger, ultimo	<u>-799.927</u>	<u>-826.377</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>3.970.509</u>	<u>3.996.959</u>

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Sejs og Ry. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelsen af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6 % og en nettoleje på kr. 273.000.

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivningshenlæggelser, primo	690.211	690.211
	<u>690.211</u>	<u>690.211</u>
<i>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</i>		
Opskrivningshenlæggelser, primo	0	468.429
Årets henlæggelse	0	-468.429
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	2.267.273	1.314.126
Overført årets resultat	551.452	953.147
	<u>2.818.725</u>	<u>2.267.273</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	99.800	99.800
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-99.800	-99.800
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	99.800
	<u>103.400</u>	<u>99.800</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	900.000	1.000.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	501.670	499.257
<i>Langfristet del</i>	1.401.670	1.499.257
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	115.000	110.000
	<u>1.516.670</u>	<u>1.609.257</u>
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	33.000	18.000
<i>Langfristet del</i>	33.000	18.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>33.000</u>	<u>18.000</u>

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.516.670, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 0.		
Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S har selskabet udstedt et skadesløsbrev på kr. 1.000.000.		
8 Eventualforpligtelser		
Selskabet kautionere overfor Le Gateau A/S mellemværender med Spar Nord Bank A/S.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
9 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at kapitalandele og drive formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

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 med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

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 ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, 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 med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Martin Husted

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: PID:9208-2002-2-455546058006

IP: 152.115.86.124

2017-03-06 15:33:31Z

NEM ID 

Henrik Lockenwitz Kudsk

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-333629981645

IP: 90.185.220.246

2017-03-07 06:37:02Z

NEM ID 

Henrik Lockenwitz Kudsk

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-333629981645

IP: 90.185.220.246

2017-03-07 06:37:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 08ZAH-Q4KDK-8H4YG-QPE6A-Z1GA4-21FS6

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>