

Kensmark Holding ApS
Holkegade 2 A

5600 Faaborg

CVR-nr. 30 60 74 65

Årsrapport for
1. januar 2018 - 31. december 2018
(Selskabets 12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25/4 2019

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Kensmark Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 25. april 2019

Direktion:



Lars Kensmark

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kensmark Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kensmark Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisors etiske 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.

Aarhus, den 25. april 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Kensmark Holding ApS
Holkegade 2 A
5600 Faaborg

CVR nr.: 30 60 74 65

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Lars Kensmark

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Kensmark Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis. Indregning af investeringsejendomme ændres til domicilejendomme, da selskabets ejede ejendom er anskaffet til eget brug. Ændringen i anvendt regnskabspraksis vurderes at medføre et mere retvisende billede af virksomhedens aktiviteter.

Selskabets egenkapital, balancesum og resultat påvirkes i 2018 negativt med DKK 21.700 som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis for ejendomme.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - 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 skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		104.861	68.850
Afskrivninger		21.700	0
Resultat af primær drift		83.161	68.850
Finansielle indtægter	1	0	3
Finansielle omkostninger	2	67.402	67.086
Resultat før skat		15.759	1.767
Skat af årets resultat	3	7.304	6.402
Årets resultat		8.455	-4.635
Resultatdisponering			
Årets resultat		8.455	-4.635
Overført fra tidligere år		-73.179	-68.544
Til disposition		-64.724	-73.179
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-64.724	-73.179
I alt		-64.724	-73.179

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.613.300</u>	<u>1.635.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.613.300</u>	<u>1.635.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.613.300</u>	<u>1.635.000</u>
Aktiver i alt		<u>1.613.300</u>	<u>1.635.000</u>

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	-64.724	-73.179
Egenkapital i alt		60.276	51.821
Gæld til realkreditinstitutter	5	376.057	405.884
Langfristede gældsforpligtelser i alt		376.057	405.884
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.000	31.000
Gæld til pengeinstitutter		409.232	390.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.000
Selskabsskat		5.304	2.402
Anden gæld		722.431	741.242
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.176.967	1.177.295
Gældsforpligtelser i alt		1.553.024	1.583.179
Passiver i alt		1.613.300	1.635.000
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2018	2017	
	Øvrige finansielle indtægter	0	3	
	Finansielle indtægter i alt	0	3	
2	Finansielle omkostninger	2018	2017	
	Øvrige finansielle omkostninger	67.402	67.086	
	Finansielle omkostninger i alt	67.402	67.086	
3	Skat af årets resultat	2018	2017	
	Årets aktuelle skat	7.304	6.402	
	Årets udskudte skat	0	0	
	Regulering af tidl. års skat	0	0	
	Skat af årets resultat i alt	7.304	6.402	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	125.000	-73.179	51.821
	Årets resultat	0	8.455	8.455
	Egenkapital ultimo	125.000	-64.724	60.276
5	Gæld til realkreditinstitutter	2018	2017	
	Nykredit	406.057	436.884	
	Overført til kortfristet gæld	-30.000	-31.000	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	376.057	405.884	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 253.000 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 583 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.635.