



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KAJ HEDELUND THOMSEN APS
TJØRNEBAKKEN 4, 4400 KALUNDBORG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2019

Kaj Hedelund Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KAJ HEDELUND THOMSEN ApS Tjørnebakken 4 4400 Kalundborg
	CVR-nr.: 30 71 01 26 Stiftet: 26. juni 2007 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Kaj Hedelund Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland Vænget 14 4400 Kalundborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KAJ HEDELUND THOMSEN ApS.

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 samt af 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 8. marts 2019

Direktion:

Kaj Hedelund Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KAJ HEDELUND THOMSEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KAJ HEDELUND THOMSEN ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kalundborg, den 8. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		607.623	605.907
Af- og nedskrivninger.....		-240	-240
DRIFTSRESULTAT		607.383	605.667
Andre finansielle indtægter.....		59.455	124.329
Andre finansielle omkostninger.....		-175.686	-440.762
RESULTAT FØR SKAT		491.152	289.234
Skat af årets resultat.....	2	-175.701	-59.442
ÅRETS RESULTAT		315.451	229.792
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		162.000	158.700
Overført resultat.....		153.451	71.092
I ALT		315.451	229.792

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		9.080.000	9.080.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		960	1.200
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.080.960	9.081.200
ANLÆGSAKTIVER.....		9.080.960	9.081.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		478	15.746
Andre tilgodehavender.....		2.023.686	2.132.298
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.000	2.000
Tilgodehavender.....		2.028.164	2.150.044
Likvide beholdninger.....		480	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.028.644	2.150.044
AKTIVER.....		11.109.604	11.231.244

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		3.533.974	3.380.523
Forslag til udbytte.....		162.000	158.700
EGENKAPITAL.....	4	3.820.974	3.664.223
Hensættelse til udskudt skat.....		1.182.111	1.044.910
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.182.111	1.044.910
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.520.592	5.795.469
Selskabsskat.....		31.500	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.552.092	5.795.469
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	438.661	493.975
Gæld til pengeinstitutter.....		0	99.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		90.225	93.550
Anden gæld.....		25.541	39.561
Kortfristede gældsforpligtelser.....		554.427	726.642
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.106.519	6.522.111
PASSIVER.....		11.109.604	11.231.244
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)					
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	38.500	0			
Regulering af udskudt skat.....	137.201	59.442			
	175.701	59.442			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. oktober 2017.....	10.882.830	3.267			
Kostpris 30. september 2018.....	10.882.830	3.267			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	0	2.067			
Årets afskrivninger	0	240			
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....	0	2.307			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2017.....	-1.802.830	0			
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2018.....	-1.802.830	0			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	9.080.000	960			
Egenkapital			4		
	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2017.....	125.000	3.380.523	158.700	3.664.223	
Betalt udbytte.....			-158.700	-158.700	
Forslag til årets resultatdisponering.....		153.451	162.000	315.451	
Egenkapital 30. september 2018.....	125.000	3.533.974	162.000	3.820.974	
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag 2017/18
Gæld til realkreditinstitutter...	5.959.253	438.661	4.380.224	6.237.101	441.632
Selskabsskat.....	31.500	0	0	52.343	52.343
	5.990.753	438.661	4.380.224	6.289.444	493.975

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendommen Sct. Jørgensbjerg 19, med TDKK 2.300.

Endvidere er der til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendommen Sct. Jørgensbjerg 19, med nom. TDKK 1.500. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 3.500.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendommen Elmegade 24, med TDKK 4.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 5.580.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KAJ HEDELUND THOMSEN ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0-20 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.