

Kirk-Thomsen Holding ApS

Ådalen 19, 7200 Grindsted

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 31 36 37 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/8 2018



Allan Kirk-Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Kirk-Thomsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 2. juli 2018

Direktion



Allan Kirk-Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kirk-Thomsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirk-Thomsen Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 2. juli 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33693

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10018

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirk-Thomsen Holding ApS Ådalen 19 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 31 36 37 48
	Stiftet: 1. april 2008
	Hjemsted: Billund
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts 10. regnskabsår
Direktion	Allan Kirk-Thomsen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomhed	J. Kirk-Thomen, Varde ApS, Varde
Associeret virksomhed	North Watches & Jewellery ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i ejendomme og værdipapirer, herunder at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -516.787 mod -570.290 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirk-Thomsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncern-goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kirk-Thomsen Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	21.132	-94.800
Værdiregulering af investeringsejendomme	500.000	0
Andre driftsomkostninger	0	-5.979
Driftsresultat	521.132	-100.779
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-713.210	-509.125
Andre finansielle indtægter	3.127	97.791
Nedskrivning af finansielle aktiver	-117.000	-26.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-79.606	-98.034
Resultat før skat	-385.557	-636.147
Skat af årets resultat	-131.230	65.857
Årets resultat	-516.787	-570.290
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-516.787	-570.290
Disponeret i alt	-516.787	-570.290

Balance 31. marts

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.000	20.000
3	Investeringsjendomme	2.900.000	2.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.920.000</u>	<u>2.420.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	370.956	1.084.166
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	109.125
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	25.000
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	146.000	25.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>541.956</u>	<u>1.243.291</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.461.956</u>	<u>3.663.291</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	227.858	359.088
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.782
	Andre tilgodehavender	12.716	6.194
	Tilgodehavender i alt	<u>240.574</u>	<u>368.064</u>
	Likvide beholdninger	130	334
	Omsætningsaktiver i alt	<u>240.704</u>	<u>368.398</u>
	Aktiver i alt	<u>3.702.660</u>	<u>4.031.689</u>

Balance 31. marts

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	125.000	125.000
9	Overført resultat	424.837	941.625
	Egenkapital i alt	<u>549.837</u>	<u>1.066.625</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.760.000	1.760.000
	Deposita	33.000	33.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.793.000</u>	<u>1.793.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	788.131	999.922
	Anden gæld	571.692	172.142
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.359.823</u>	<u>1.172.064</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.152.823</u>	<u>2.965.064</u>
	Passiver i alt	<u>3.702.660</u>	<u>4.031.689</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	79.606	98.034
	<u>79.606</u>	<u>98.034</u>
	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. april 2017	200.000	217.500
Afgang i årets løb	0	-17.500
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. marts 2018		
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	-180.000	-191.521
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	11.521
	<u>-180.000</u>	<u>-180.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018		
	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018		

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2017	3.062.699	3.062.699
Kostpris 31. marts 2018	<u>3.062.699</u>	<u>3.062.699</u>
Regulering til dagsværdi 1. april 2017	-662.699	-662.699
Årets regulering til dagsværdi	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. marts 2018	<u>-162.699</u>	<u>-662.699</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	<u>2.900.000</u>	<u>2.400.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,8

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 500 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 550 t.kr. til 181 t.kr.

Noter

	31/3 2018	31/3 2017
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. april 2017	2.800.000	2.841.001
Afgang i årets løb	0	-41.001
Kostpris 31. marts 2018	2.800.000	2.800.000
Opskrivninger primo 1. april 2017	-1.156.354	-828.100
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-573.338	-369.255
Årets tilbageførsler på afgang	0	41.001
Opskrivninger 31. marts 2018	-1.729.692	-1.156.354
Afskrivninger på goodwill primo 1. april 2017	-559.480	-419.610
Årets afskrivninger på goodwill	-139.872	-139.870
Afskrivninger på goodwill 31. marts 2018	-699.352	-559.480
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	370.956	1.084.166
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	139.872
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
J. Kirk-Thomen, Varde ApS	Varde	80 %
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2017	109.125	91.850
Tilgang i årets løb	0	104.616
Afgang i årets løb	-109.125	-87.341
Kostpris 31. marts 2018	0	109.125
Nedskrivninger 1. april 2017	0	-61.341
Årets nedskrivninger	0	-26.000
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	0	87.341
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	0	109.125
Der specificeres således:		
J. Kirk-Thomsen Varde ApS	0	109.125
	0	109.125

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. april 2017	25.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>25.000</u>
Kostpris 31. marts 2018	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Associerede virksomheder:	Hjemsted	Ejerandel
North Watches & Jewellery ApS	Varde	50 %
7. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Kostpris 1. april 2017	25.000	0
Tilgang i årets løb	243.100	25.000
Afgang i årets løb	<u>-5.100</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2018	<u>263.000</u>	<u>25.000</u>
Årets nedskrivninger	<u>-117.000</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. marts 2018	<u>-117.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	<u>146.000</u>	<u>25.000</u>
Der specificeres således:		
North Watches & Jewellery ApS	<u>146.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>146.000</u>	<u>25.000</u>
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2017	941.624	1.511.915
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-516.787</u>	<u>-570.290</u>
	<u>424.837</u>	<u>941.625</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.760.000	1.760.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.760.000</u>	<u>1.760.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.760.000</u>	<u>1.760.000</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.760 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør 2.900 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

12. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.