

Kirk-Thomsen Holding ApS

Ådalen 19, 7200 Grindsted

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 31 36 37 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26 / 8 2016.



Allan Kirk-Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 23. august 2016

Direktion



Allan Kirk-Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kirk-Thomsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kirk-Thomsen Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, været ydet et lån til et ledelsesmedlem i selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er dog indfriet i løbet af regnskabsåret.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 23. august 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

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
8. regnskabsår

Direktion

Allan Kirk-Thomsen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Dattervirksomhed

J. Kirk-Thomen, Varde ApS, Varde
Team Slott ApS, Grindsted

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 -723.260 mod -777.083 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

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 og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-71.148	2.270
Værdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	-562.699
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-321.620	-141.620
Driftsresultat	-492.768	-702.049
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-434.042	-88.287
Andre finansielle indtægter	257.468	106.566
Nedskrivning af finansielle aktiver	26.639	-87.980
1 Øvrige finansielle omkostninger	-128.823	-129.474
Resultat før skat	-771.526	-901.224
2 Skat af årets resultat	48.266	124.141
Årets resultat	-723.260	-777.083
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	99.800
Disponeret fra overført resultat	-723.260	-876.883
Disponeret i alt	-723.260	-777.083

Balance 31. marts

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.979	207.729
4	Investeringsjendomme	2.400.000	2.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.425.979</u>	<u>2.707.729</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.593.291	2.167.202
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.509	30.509
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.623.800</u>	<u>2.197.711</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.049.779</u>	<u>4.905.440</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	293.231	244.965
	Tilgodehavende selskabsskat	1.282	6.000
6	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	37.079
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.508
	Tilgodehavender i alt	<u>294.513</u>	<u>291.552</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	462.000	430.123
	Værdipapirer i alt	<u>462.000</u>	<u>430.123</u>
	Likvide beholdninger	1.686	1.446
	Omsætningsaktiver i alt	<u>758.199</u>	<u>723.121</u>
	Aktiver i alt	<u>4.807.978</u>	<u>5.628.561</u>

Balance 31. marts

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	1.511.914	2.235.174
	Egenkapital i alt	<u>1.636.914</u>	<u>2.360.174</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.760.000	1.760.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.760.000</u>	<u>1.760.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.316.495	1.396.586
	Anden gæld	94.569	12.001
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	99.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.411.064</u>	<u>1.508.387</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.171.064</u>	<u>3.268.387</u>
	Passiver i alt	<u>4.807.978</u>	<u>5.628.561</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	128.823	129.474
	<u>128.823</u>	<u>129.474</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-48.266	-124.141
	<u>-48.266</u>	<u>-124.141</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. april 2015		217.500
Kostpris 31. marts 2016		<u>217.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2015		9.771
Årets afskrivninger		181.750
Af- og nedskrivninger 31. marts 2016		<u>191.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016		<u>25.979</u>

Noter

	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. april 2015	3.062.699	3.062.699
Kostpris 31. marts 2016	<u>3.062.699</u>	<u>3.062.699</u>
Regulering til dagsværdi 1. april 2015	-562.699	0
Årets regulering til dagsværdi	-100.000	-562.699
Regulering til dagsværdi 31. marts 2016	<u>-662.699</u>	<u>-562.699</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016	<u>2.400.000</u>	<u>2.500.000</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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,8
Højeste afkastprocent	
Laveste afkastprocent	

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 400 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.637 t.kr. til 1.237 t.kr.

Noter

	31/3 2016	31/3 2015
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. april 2015	2.841.000	2.841.000
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 31. marts 2016	2.841.001	2.841.000
Opskrivninger primo 1. april 2015	-394.058	94.229
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-434.041	-88.287
Udbytte	0	-400.000
Nedskrivning andel af overkurs ved køb af anparter	-1	0
Opskrivninger 31. marts 2016	-828.100	-394.058
Afskrivninger på goodwill primo 1. april 2015	-279.740	-139.870
Årets afskrivninger på goodwill	-139.870	-139.870
Afskrivninger på goodwill 31. marts 2016	-419.610	-279.740
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016	1.593.291	2.167.202
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
J. Kirk-Thomen, Varde ApS	Varde	80 %
Team Slott ApS	Grindsted	100 %
6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret
Direktion	10,05	37.079
		Tilgodehaven- de i alt 31. marts 2016
		0
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2015	2.235.174	3.112.057
Årets overførte overskud eller underskud	-723.260	-876.883
	1.511.914	2.235.174

Noter

9. 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 2016 udgør 2.400 t.kr.

Selskabet har stillet værdipapirdepot med en værdi pr. 31. marts 2016 på i alt 462 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

10. 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.