

**KLC Estate ApS**

**Platinvej 55  
6000 Kolding**

**CVR-nr. 32 10 13 05**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30/09 2016

---

Christian Riewe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger                            | 1           |
| Ledelsespåtegning                              | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6           |
| Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 | 11          |
| Balance pr. 30. april 2016                     | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 14          |
| Noter til årsrapporten                         | 15          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KLC Estate ApS  
Platinvej 55  
6000 Kolding

CVR-nr.: 32 10 13 05  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
Hjemsted: Kolding

### Direktion

Jeppe Christensen Schultz, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for KLC Estate 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. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. september 2016

### Direktion

Jeppe Christensen Schultz  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KLC Estate ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KLC Estate ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og 6. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af grunde og bygninger, som følge af afhængigheden af KLC A/S, samt det forhold at målingen baseres delvist på ledelsens skøn.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Horsens, den 30. september 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme, væsentligt til KLC A/S

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 289.804, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.867.129.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLC Estate ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, jf. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af grunde og bygninger fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note 1. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

|   | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>kr. | <u>2014/15</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>679.366</b>        | <b>1.175.225</b>      |
| Personaleomkostninger   | 2           | <u>(99.867)</u>       | <u>(100.625)</u>      |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         |             | <b>579.499</b>        | <b>1.074.600</b>      |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | (19.500)              | (566.935)             |
| Andre driftsomkostninger  |             | <u>(51.724)</u>       | <u>0</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>508.275</b>        | <b>507.665</b>        |
| Finansielle indtægter   | 3           | 300.000               | 1.116                 |
| Finansielle omkostninger  | 4           | <u>(434.958)</u>      | <u>(490.637)</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>373.317</b>        | <b>18.144</b>         |
| Skat af årets resultat  | 5           | <u>(83.513)</u>       | <u>30.721</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>289.804</u></b> | <b><u>48.865</u></b>  |
| Overført resultat   |             | <u>289.804</u>        | <u>48.865</u>         |
|   |             | <b><u>289.804</u></b> | <b><u>48.865</u></b>  |

**Balance pr. 30. april 2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr.       | <u>2015</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Grunde og bygninger                          |             | 23.107.968               | 23.000.000               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | <u>52.851</u>            | <u>324.075</u>           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 6           | <b><u>23.160.819</u></b> | <b><u>23.324.075</u></b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 7           | 1.798.320                | 0                        |
| Deposita                                     |             | <u>0</u>                 | <u>100.000</u>           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>1.798.320</u></b>  | <b><u>100.000</u></b>    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>24.959.139</u></b> | <b><u>23.424.075</u></b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 0                        | 2.984                    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 53.064                   | 27.896                   |
| Andre tilgodehavender                        |             | 86.851                   | 11.625                   |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>169.873</u>           | <u>86.244</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>309.788</u></b>    | <b><u>128.749</u></b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>34.834</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>344.622</u></b>    | <b><u>128.749</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>25.303.761</u></b> | <b><u>23.552.824</u></b> |

## Balance pr. 30. april 2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr.       | <u>2015</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                          |
| Selskabskapital                                    |             | 208.336                  | 208.336                  |
| Reserve for opskrivninger                          |             | 2.213.240                | 2.213.240                |
| Overført resultat                                  |             | 3.445.553                | 3.155.749                |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>8</b>    | <b><u>5.867.129</u></b>  | <b><u>5.577.325</u></b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                       | 9           | <u>968.095</u>           | <u>884.582</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>968.095</u></b>    | <b><u>884.582</u></b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 13.577.338               | 14.535.000               |
| Leasingforpligtelser                               |             | 0                        | 161.275                  |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 841.520                  | 0                        |
| Anden gæld   |             | 2.071.466                | 1.223.981                |
| Deposita   |             | <u>81.000</u>            | <u>66.000</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>10</b>   | <b><u>16.571.324</u></b> | <b><u>15.986.256</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 10          | 1.429.400                | 0                        |
| Banker   |             | 0                        | 7.253                    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 280.006                  | 483.334                  |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 0                        | 456.472                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 100.000                  | 115.000                  |
| Anden gæld   |             | <u>87.807</u>            | <u>42.602</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>1.897.213</u></b>  | <b><u>1.104.661</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>18.468.537</u></b> | <b><u>17.090.917</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>25.303.761</u></b> | <b><u>23.552.824</u></b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling                | 1           |                          |                          |
| Eventualposter mv.                                 | 11          |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 12          |                          |                          |
| Nærtstående parter og ejerforhold                  | 13          |                          |                          |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                   | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for op-<br/>skrivninger</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|-----------------------------------|------------------------|--|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. maj 2015           | 208.336                | 2.213.240                              | 3.155.749                    | 5.577.325        |
| Årets resultat                    | 0                      | 0                                      | 289.804                      | 289.804          |
| <b>Egenkapital 30. april 2016</b> | <b>208.336</b>         | <b>2.213.240</b>                       | <b>3.445.553</b>             | <b>5.867.129</b> |



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af grunde og bygninger er fastsat på grundlag af ekstern vurdering foretaget i august 2013.

Værdiansættelsen er efterfølgende understøttet af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Ledelsen har indregnet værdien af ejendomme ud fra et generelt afkastkrav på 7%, jf. note 6. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Bl.a. som følge af forholdene på markedet for erhvervsjendomme generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

|  | <u>2015/16</u>       | <u>2014/15</u>        |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | kr.                  | kr.                   |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                      |                       |
| Lønninger                                      | 97.860               | 97.363                |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>2.007</u>         | <u>3.262</u>          |
|  | <b><u>99.867</u></b> | <b><u>100.625</u></b> |
| <br>   |                      |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>             | <u>1</u>              |

## Noter til årsrapporten

|                                   | <u>2015/16</u>        | <u>2014/15</u>         |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                   | kr.                   | kr.                    |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>    |                       |                        |
| Andre finansielle indtægter       | 0                     | 1.116                  |
| Gældseftergivelse                 | <u>300.000</u>        | <u>0</u>               |
|                                   | <b><u>300.000</u></b> | <b><u>1.116</u></b>    |
| <br>                              |                       |                        |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b> |                       |                        |
| Andre finansielle omkostninger    | <u>434.958</u>        | <u>490.637</u>         |
|                                   | <b><u>434.958</u></b> | <b><u>490.637</u></b>  |
| <br>                              |                       |                        |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>   |                       |                        |
| Årets udskudte skat               | <u>83.513</u>         | <u>(30.721)</u>        |
|                                   | <b><u>83.513</u></b>  | <b><u>(30.721)</u></b> |

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og byg-</u><br><u>ninger</u> | <u>Andre anlæg,</u><br><u>driftsmateriel</u><br><u>og inventar</u> |
|--|--|--|
| Kostpris 1. maj 2015                             | 22.871.179                             | 345.000  |
| Tilgang i årets løb                              | 107.968                                | 0  |
| Afgang i årets løb                               | 0                                      | (200.000)  |
| Kostpris 30. april 2016                          | <u>22.979.147</u>                      | <u>145.000</u>   |
| Opskrivninger 1. maj 2015                        | <u>2.472.319</u>                       | <u>0</u>   |
| Opskrivninger 30. april 2016                     | <u>2.472.319</u>                       | <u>0</u>   |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2015                | 2.343.498                              | 324.373  |
| Årets afskrivninger                              | 0                                      | 19.500   |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0                                      | (251.724)  |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2016             | <u>2.343.498</u>                       | <u>92.149</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>      | <b><u>23.107.968</u></b>               | <b><u>52.851</u></b>   |

Dagsværdien af grunde og bygninger fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Domicilejendommenes gennemsnitlige driftsresultat de seneste 3 år på 1.610 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 7 %, svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende domicilejendomme i Kolding ifølge Colliers markedspuls for 2. kvartal 2016. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder og er således afhængig af KLC A/S. Grunde og bygninger er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/7\% = 14,3 \times 1.610)$  ca. 22.880 t.kr. i lighed med sidste år.

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2016</u>             | <u>2015</u>     |
|---|-------------------------|-----------------|
|   | kr.                     | kr.             |
| <b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                         |                 |
| Kostpris 1. maj 2015                              | 0                       | 0               |
| Tilgang i årets løb                               | <u>1.798.320</u>        | <u>0</u>        |
| Kostpris 30. april 2016                           | <u>1.798.320</u>        | <u>0</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>       | <b><u>1.798.320</u></b> | <b><u>0</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og<br/>ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| KLC A/S     | Kolding         | 20 %                            | 699.055            | 51.934                |

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 208.336 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

|                                       | <u>2015/16</u>        | <u>2014/15</u>        | <u>2013/14</u>        | <u>2012/13</u>        | <u>2011/12</u>        |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | kr.                   | kr.                   | kr.                   | kr.                   | kr.                   |
| Selskabskapital 1. maj 2015           | 208.336               | 208.336               | 208.336               | 208.336               | 125.000               |
| Tilgang i året                        | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 83.336                |
| Afgang i året                         | <u>0</u>              | <u>0</u>              | <u>0</u>              | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Selskabskapital 30. april 2016</b> | <b><u>208.336</u></b> | <b><u>208.336</u></b> | <b><u>208.336</u></b> | <b><u>208.336</u></b> | <b><u>208.336</u></b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>              |                |                |
| Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2015           | 968.095        | 884.582        |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2016</b> | <b>968.095</b> | <b>884.582</b> |
| <br>   |                |                |
| Materielle anlægsaktiver                           | 1.134.521      | 985.065        |
| Skattemæssigt underskud                            | (166.426)      | (100.483)      |
|  | <u>968.095</u> | <u>884.582</u> |

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | <u>Gæld</u>        | <u>Gæld</u>           | <u>Afdrag</u>    | <u>Restgæld</u>   |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
|                                   | <u>1. maj 2015</u> | <u>30. april 2016</u> | <u>næste år</u>  | <u>efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter    | 14.535.000         | 14.461.338            | 884.000          | 10.042.000        |
| Leasingforpligtelser              | 161.275            | 0                     | 0                | 0                 |
| Gæld til associerede virksomheder | 0                  | 841.520               | 0                | 0                 |
| Anden gæld                        | 1.223.981          | 2.616.866             | 545.400          | 0                 |
| Deposita                          | 66.000             | 81.000                | 0                | 81.000            |
|                                   | <u>15.986.256</u>  | <u>18.000.724</u>     | <u>1.429.400</u> | <u>10.123.000</u> |

## Noter til årsrapporten

### 11 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jeppe Schultz ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.461, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør t.kr. 23.108.

Til sikkerhed for anden gæld, t.kr. 2.617, er der givet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør t.kr. 23.108.

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Leje af værksteds- og lagerfaciliteter, årlig leje t.kr 1.678. Udlejes til KLC A/S. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, associerede og tilknyttede virksomheder virksomheder eller andre nærtstående parter.