

**KA Holding Ruds Vedby ApS**  
**Borrevænget 22**  
**4270 Høng**

**CVR-nummer 32645356**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

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



Klaus Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KA Holding Ruds Vedby ApS  
Borrevænget 22  
4270 Høng

Hjemstedskommune: Kalundborg  
CVR-nummer: 32645356  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Klaus Andersen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for KA Holding Ruds Vedby 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, 10. april 2016

**Direktionen:**



Klaus Andersen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Høng, den / 2016



Klaus Andersen

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i KA Holding Ruds Vedby ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KA Holding Ruds Vedby ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Slagelse, 10. april 2016

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Henrik Bo Jørgensen

Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed som holdingselskab, herunder kapitalinvestering, f.eks. ved investering i værdipapirer og fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedrørende ejendommene samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 7%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>82.768</b>	<b>81</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.278	-454
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>90.046</b>	<b>-372</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-53
2	Finansielle indtægter	87.930	0
3	Finansielle omkostninger	-70.300	-85
	<b>Resultat før skat</b>	<b>107.675</b>	<b>-510</b>
4	Skat af årets resultat	-24.230	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>83.445</b>	<b>-510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	83.445	-510
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>83.445</b>	<b>-510</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.665.000	1.665
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.665.000</b>	<b>1.665</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	541
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>541</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.665.000</b>	<b>2.206</b>
	Udskudte skatteaktiver	73.186	97
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>73.186</b>	<b>97</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	201.850	195
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>201.850</b>	<b>195</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>688.316</b>	<b>64</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>963.352</b>	<b>356</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.628.352</b>	<b>2.562</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	782.586	699
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>907.586</b>	<b>824</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.192.442	1.235
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.192.442</b>	<b>1.235</b>
	Kreditinstitutter	35.000	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	138
	Anden gæld	483.324	323
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>528.324</b>	<b>503</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.720.766</b>	<b>1.738</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.628.352</b>	<b>2.562</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-384
Dagsværdiregulering af gæld	7.278	-69
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>7.278</b>	<b>-454</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	87.930	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>87.930</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle omkostninger	70.300	81
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>70.300</b>	<b>85</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	24.230	-1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>24.230</b>	<b>-1</b>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.710.099	3.710
Afgang i årets løb	-3.710.099	0
Kostpris 31. december	0	3.710
Værdireguleringer 1. januar	-3.169.475	-1.934
Årets resultatandel	0	-53
Værdiregulering på afhændede aktiver	3.169.475	0
Udloddet udbytte	0	-1.300
Korrektion ved indfrielse af egne aktier	0	118
Værdireguleringer 31. december	0	-3.169
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>541</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Servicecentret Grønlandsgade, Kerteminde A/S	Kerteminde	Selskabet er opløst

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>6 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	699	824
Årets resultat	0	83	83
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>783</b>	<b>908</b>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.055.000	1.096	
<b>8 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pant på TDKK 20, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 575.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.227, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.090.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på TDKK 326, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 575. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.