

# **Rydahl Kaad Holding ApS**

**Damgårdvej 1**

**5500 Middelfart**

**CVR-nr. 32647456**

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. april 2017

---

Sickan Rydahl Kaad  
Dirigent

# Rydahl Kaad Holding ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Rydahl Kaad Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 16. april 2017

### **Direktion**

Sickan Rydahl Kaad  
Direktør

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Rydahl Kaad Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rydahl Kaad Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bogense, den 16. april 2017

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Rydahl Kaad Holding ApS Damgårdvej 1 5500 Middelfart
CVR-nr.	32647456
Stiftelsesdato	1. december 2009
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Sickan Rydahl Kaad , Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Danmarksstræde 22 7000 Fredericia

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i holdingvirksomhed samt udlejning af ejendom.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 27.399, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.230.095, og en egenkapital på kr. 1.278.350.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Rydahl Kaad Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Koncernregnskab**

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Rydahl Kaad Holding ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

##### Direkte ejendomsudgifter

Direkte ejendomsudgifter omfatter direkte omkostninger, der er afholdt i året til drift af udlejningsejendomme med henblik på at opnå lejeindtægter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

##### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

##### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

##### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

## **Rydahl Kaad Holding ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

## Rydahl Kaad Holding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>123.846</b>	<b>165.383</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.440	-55.440
<b>Driftsresultat</b>		<b>68.406</b>	<b>109.943</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		21.646	61.142
Finansielle omkostninger	1	-59.584	-53.541
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.468</b>	<b>117.544</b>
Skat af årets resultat	2	-3.069	-4.881
<b>Årets resultat</b>		<b>27.399</b>	<b>112.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.646	48.216
Overført resultat		5.753	64.447
<b>Resultatdisponering</b>		<b>27.399</b>	<b>112.663</b>

## Rydahl Kaad Holding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.259.317	3.314.757
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.259.317</b>	<b>3.314.757</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	939.738	918.093
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>939.738</b>	<b>918.093</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.199.055</b>	<b>4.232.850</b>
Udskudte skatteaktiver		18.876	14.509
Tilgodehavende selskabsskat		5.664	0
Andre tilgodehavender		6.500	6.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.040</b>	<b>21.009</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.040</b>	<b>21.009</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.230.095</b>	<b>4.253.859</b>

## Rydahl Kaad Holding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		575.000	575.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		184.991	163.345
Overført resultat		393.359	387.606
<b>Egenkapital</b>	6	<b>1.278.350</b>	<b>1.250.951</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.718.936	1.809.067
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		400.000	430.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.118.936</b>	<b>2.239.067</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		149.988	148.921
Gæld til banker		119.531	147.007
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.138	260.921
Selskabsskat		0	9.907
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		218.152	197.085
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>832.809</b>	<b>763.841</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.951.745</b>	<b>3.002.908</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.230.095</b>	<b>4.253.859</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Rydahl Kaad Holding ApS

### Noter

	2016	2015		
<b>1. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	14.071	8.997		
Andre finansielle omkostninger	45.513	44.544		
	<b>59.584</b>	<b>53.541</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	6.336	17.907		
Regulering af udskudt skat	-4.367	-9.778		
Regulering skat tidligere år	1.100	-3.248		
	<b>3.069</b>	<b>4.881</b>		
<b>3. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	3.630.192	3.630.192		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.630.192</b>	<b>3.630.192</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-315.435	-259.995		
Årets afskrivninger	-55.440	-55.440		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-370.875</b>	<b>-315.435</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.259.317</b>	<b>3.314.757</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	754.747	834.747		
Afgang i årets løb		-80.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>754.747</b>	<b>754.747</b>		
Opskrivninger primo	163.345	115.129		
Årets resultat	21.646	61.142		
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver		-12.926		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>184.991</b>	<b>163.345</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>939.738</b>	<b>918.092</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Modi Form ApS	Middelfart	100,00	939.737	21.646
			<b>939.737</b>	<b>21.646</b>

**6. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	575.000	163.345	387.606	1.250.951
Forslag til årets resultatdisponering			21.646	5.753	27.399
	<b>125.000</b>	<b>575.000</b>	<b>184.991</b>	<b>393.359</b>	<b>1.278.350</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.718.936	89.988	1.351.723
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	400.000	60.000	160.000
	<b>2.118.936</b>	<b>149.988</b>	<b>1.511.723</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede aktuelle skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør TDKK 39. Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.809, er der tinglyst pantebreve, nominelt TDKK 2.358, i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 3.259.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 120, er der tinglyst ejerpantebreve, nominelt TDKK 3.030, i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditor, TDKK 460, er der afgivet underpant på TDKK 700, i ovennævnte ejerpantebrev på nominelt TDKK 3.000.