



SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90
Tlf. nr.: 56 56 06 00
Fax: nr.: 56 56 06 19
Mail: sr@srrevision.dk
Web: www.srrevision.dk

Keldt Holding ApS
Skovbakken 14
4100 Ringsted

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

(CVR-nr. 32 76 30 30)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. december 2019

Brian Morten Ellebæk Keldt
Dirigent

Kundenr.: 1863

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 til 30. juni 2019	side 8
Balance pr. 30. juni 2019	side 9 - 10
Noter	side 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Keldt Holding ApS
Skovbakken 14
4100 Ringsted

CVR-nr.: 32 76 30 30
Stiftet: 14. januar 2010
Hjemsted: Ringsted
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Brian Morten Ellebæk Keldt

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 for Keldt Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 1. december 2019

Direktion:



Brian Morten Ellebæk Keldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Keldt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Keldt Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 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 revisorer's Etiske 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 opstillingen 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.

Køge, den 1. december 2019

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af enten direkte eller indirekte gennem hel- eller delejede selskaber at drive holding- og investeringsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keldt Holding ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	191.935	159.945	
Finansielle omkostninger	<u>-104.203</u>	<u>-110.253</u>	
Resultat før skat	87.732	49.692	
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	
Årets resultat	<u>87.732</u>	<u>49.692</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>87.732</u>	<u>49.692</u>	
I alt	<u>87.732</u>	<u>49.692</u>	

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	<u>3.720.630</u>	<u>3.720.630</u>	
I alt	<u>3.720.630</u>	<u>3.720.630</u>	2
Anlægsaktiver i alt	<u>3.720.630</u>	<u>3.720.630</u>	
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger	<u>8.914</u>	<u>24.143</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.914</u>	<u>24.143</u>	
Aktiver i alt	<u><u>3.729.544</u></u>	<u><u>3.744.773</u></u>	

Balance pr. 30. juni

Passiver

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125.000	
Overført resultat	<u>88.588</u>	<u>856</u>	3
Egenkapital i alt	<u>213.588</u>	<u>125.856</u>	
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.263.864</u>	<u>2.354.390</u>	4
I alt	<u>2.263.864</u>	<u>2.354.390</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	93.200	91.300	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.296	50.613	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	1.034.096	1.043.114	
Anden gæld	<u>79.500</u>	<u>79.500</u>	
I alt	<u>1.252.092</u>	<u>1.264.527</u>	
Gældforpligtelser i alt	<u>3.515.956</u>	<u>3.618.917</u>	
Passiver i alt	<u>3.729.544</u>	<u>3.744.773</u>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver		
Investerings ejendomme		
Ejendommene er beliggende på Sjælland, 4690 Haslev, og har været fuldt udlejet i året.		
Den anvendte målemetode til opgørelse af skønnet dagsværdi er afkastbaseret med udgangspunkt i den enkelte ejendoms driftsresultat og afkast. Der er ved målingen anvendt en gennemsnitlig afkastsats på 7%, hvilket er vurderet i forhold til gennemsnitlige niveau for området. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til typen af ejendomme og deres beliggenhed.		
Note 3 Overført resultat		
Overført fra tidligere år	856	-48.836
Årets resultat	<u>87.732</u>	<u>49.692</u>
I alt	<u>88.588</u>	<u>856</u>

Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.945.508,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 0011bø, Haslev By, Haslev, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1.431.166,-.

Der er i ejendommen matr.nr. 0003bq, Haslev By, Haslev, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 980.342,-. Der er endvidere for mellemværende med Danske Bank A/S håndpantset ejerpantebrev stort kr. 500.000,- med pant i matr.nr. 0003bq, Haslev By, Haslev.