



**KIRKEBY TØMRER OG MONTAGE HOLDING APS
RØDMEVEJ 62
VESTER SKERNINGE**

CVR. NR. 33 08 42 93

**ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019**

(9. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2019**

Brian Ømand
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.


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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2019

Direktion



Brian Ømand



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Kirkeby Tømrer og Montage Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 21. juni 2019

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer samtlige anparter i Kirkeby Tømrer ApS samt udlejer ejendomme.

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 20.059. Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.730.585 og en egenkapital på kr. 1.326.987.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Resultat af ejendomme

Resultat af ejendomme omfatter nettoomsætning ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden, med fradrag af ejendommenes omkostninger, som omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat.

Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomhedens resultat efter skat.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter til pengeinstitut, prioritetsrenter og låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme - 50 år - restværdi, kr. 150.000 - kr. 1.500.000.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22% af periodeafgrænsningsposter og låneomkostninger.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

ANDET

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.



RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Noter	2018/2019	2017/2018 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	100.831	209
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	555	283
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed	-7.074	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-19.936</u>	<u>-18</u>
DRIFTSRESULTAT	74.376	474
Andre finansielle omkostninger der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-6.154	-5
Andre finansielle omkostninger	<u>-87.685</u>	<u>-83</u>
RESULTAT FØR SKAT	-19.463	386
Skat af årets resultat	<u>-596</u>	<u>-36</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-20.059</u>	<u>350</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	106
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.519	283
Overført resultat	<u>-13.540</u>	<u>-39</u>
DISPONERET I ALT	<u>-20.059</u>	<u>350</u>



BALANCE PR. 30. APRIL 2019

AKTIVER

Noter	2019	2018 t.kr.
Ejendomme	<u>4.559.657</u>	<u>3.311</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.559.657</u>	<u>3.311</u>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	848.816	848
Kapitalandele i associeret virksomhed	<u>32.926</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>881.742</u>	<u>848</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.441.399</u>	<u>4.159</u>
Tilgodehavender fra salg	1.691	9
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	187.500	0
Udskudt skatteaktiv	5.723	4
Andre tilgodehavender	50.000	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.859</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender	<u>253.773</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger	<u>35.413</u>	<u>54</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>289.186</u>	<u>72</u>
AKTIVER	<u>5.730.585</u>	<u>4.231</u>



BALANCE PR. 30. APRIL 2019

PASSIVER

Noter	2019	2018
		t.kr.
1 Anpartskapital	80.000	80
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	761.742	768
3 Overført resultat	485.245	499
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	106
	<u>1.326.987</u>	<u>1.453</u>
EGENKAPITAL		
4 Prioritetsgæld	2.243.089	2.368
5 Kreditinstitut	1.263.737	0
Huslejedepositum	54.100	32
	<u>3.560.926</u>	<u>2.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.250	7
Gæld til tilknyttet virksomhed	633.870	130
Selskabsskat	696	102
Anden gæld	7.856	15
	<u>842.672</u>	<u>378</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.403.598</u>	<u>2.778</u>
PASSIVER	<u>5.730.585</u>	<u>4.231</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2018/2019	2017/2018
1 ANPARTSKAPITAL		t.kr.
Saldo 1/5 2018	<u>80.000</u>	<u>80</u>
2 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE		
Saldo 1/5 2018	768.261	485
Overført ifølge resultatdisponering	<u>-6.519</u>	<u>283</u>
	<u>761.742</u>	<u>768</u>
3 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/5 2018	498.785	538
Overført ifølge resultatdisponering	<u>-13.540</u>	<u>-39</u>
	<u>485.245</u>	<u>499</u>
4 PRIORITETSGÆLD		
Rødmevej 62		
DLR, 2,0%	1.657.305	1.736
Overført til kortfristet gæld	<u>-81.000</u>	<u>-79</u>
	<u>1.576.305</u>	<u>1.657</u>
Trollekrogsvej 8		
Nykredit, 5,2268% - kontantlån	159.738	174
Nykredit, tilpasningslån	553.046	582
Overført til kortfristet gæld	-46.000	-45
Ejerpantebrev, nom. kr. 500.000	<u> </u>	<u> </u>
	<u>666.784</u>	<u>711</u>
	<u>2.243.089</u>	<u>2.368</u>

Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 1.723.000 efter mere end 5 år.



5 KREDITINSTITUT	2018/2019	2017/2018
		t.kr.
Spar Nord 94738	1.326.737	
Overført til kortfristet gæld	<u>-63.000</u>	<u> </u>
	<u>1.263.737</u>	<u> 0</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 1.000.000 efter mere end 5 år.

6 **EVENTUALFORPLIGELSER**

Selskabet er sambeskattet med Kirkeby Tømrer ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7 **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til DLR, kr. 1.657.305, er der givet pant i ejendommen Rødmevej 62A, Vester Skerninge. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 2.039.054.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 500.000 i ejendommen Trollekrogsvej 8, Stenstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.253.630. Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 712.784, er der givet pant i samme ejendom.

Til sikkerhed for mellemværendet med Spar Nord Bank A/S er deponeret ejerpantebrev, nom. 700.000 i ejendommene Birkevej 8 og Tjørnevej 14, Hundstrup. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.266.973.