

# **KADD DEVELOPMENT ApS**

Industrivej 6 C  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/01/2017**

---

**Kim Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KADD DEVELOPMENT ApS Industrivej 6 C 8660 Skanderborg  Telefonnummer: 20588000  CVR-nr: 33878826 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Revisor</b>	REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Frederiksgade 76, 1 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 18216833 P-enhed: 1004860059

# Ledespåtegning

Ledelsen i KADD Development ApS har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med i årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Selskabet har fravalgt revision af årsregnskabet, og det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20/01/2017

## Direktion

Kim Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KADD Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KADD Development ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 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.

Aarhus, 20/01/2017

Per Plejdrup  
registreret revisor  
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18216833

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudvikling.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets investering i ejendomme måles til kostpris, der efter ledelsens vurdering er en forsvarlig værdiansættelse. Ejendommen er et ubebygget areal - ikke landbrug - på 30.743 m<sup>2</sup> eller ca. 11 grunde i størrelser over 2.400 m<sup>2</sup> beliggende lige op til Aarhus Lufthavn.

De erhvervsmæssige og dermed økonomiske muligheder hænger sammen med lufthavnens fremtidige udvikling og ledelsen vælger, at udtrykke usikkerhed vedrørende målingen af investeringsejendommen.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Investeringen i ejendomme har forløbet planmæssigt, og ledelsen forventer et positivt afkast af investeringen på længere sigt.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er ikke efter regnskabsåret udløb indtruffet begivenheder, der væsentligt kan forrykke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måling sker som beskrevet nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

## Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skat er et skatteaktiv, men det er ikke indregnet i balancen.

## Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

## Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter anskaffelsespriser og omkostninger tilknyttet anskaffelsen samt efterfølgende projektudvikling.

## Tilgodehavender

Måling er foretaget til kostpris.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-23.660</b>	<b>-23.370</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-23.660</b>	<b>-23.370</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-10
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-23.660</b>	<b>-23.380</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-23.660</b>	<b>-23.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-23.660	-23.380
<b>I alt</b> .....		<b>-23.660</b>	<b>-23.380</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		4.300.000	4.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>
Likvide beholdninger .....		143	3
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>143</b>	<b>3</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.300.143</b>	<b>4.300.003</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		7.700.000	7.700.000
Overført resultat .....		-3.583.108	-3.559.448
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.116.892</b>	<b>4.140.552</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		182.051	158.251
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.200	1.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>183.251</b>	<b>159.451</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>183.251</b>	<b>159.451</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.300.143</b>	<b>4.300.003</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering og ejendomsudvikling.

## 2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investering i ejendomme måles til kostpris, der efter ledelsens vurdering er en forsvarlig værdiansættelse. Ejendommen er et ubebygget areal - ikke landbrug - på 30.743 m<sup>2</sup> eller ca. 11 grunde i størrelser over 2.400 m<sup>2</sup> beliggende lige op til Aarhus Lufthavn. De erhvervmæssige og dermed økonomiske muligheder hænger sammen med lufthavnens fremtidige udvikling og ledelsen vælger, at udtrykke usikkerhed vedrørende måling af investeringsejendommen.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

DAINS ApS, Industrivej 6C, Stilling, 8660 Skanderborg