



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

K.F.S. HOLDING STØVRING APS
HAGENSVEJ 48, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. september 2018

Kurt F. Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.F.S. Holding Støvring ApS Hagensvej 48 9530 Støvring
	E-mail: kfs@kfs-boligbyg.dk
	CVR-nr.: 36 44 30 73
	Stiftet: 1. november 2014
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Kurt Flemming Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for K.F.S. Holding Støvring 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 20. august 2018

Direktion:

Kurt Flemming Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i K.F.S. Holding Støvring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.F.S. Holding Støvring ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 20. august 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter, aktier og fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOTAB		-46.971	48.038
Af- og nedskrivninger.....		380.000	0
DRIFTSRESULTAT		333.029	48.038
Andre finansielle indtægter.....		472.942	1.900.412
Andre finansielle omkostninger.....		-5.666	-11.413
RESULTAT FØR SKAT		800.305	1.937.037
Skat af årets resultat.....	1	-177.532	-428.652
ÅRETS RESULTAT		622.773	1.508.385
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	250.000
Overført resultat.....		222.773	1.258.385
I ALT		622.773	1.508.385

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		3.440.000	4.540.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.440.000	4.540.000
Ansvarlig lånekapital.....		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender.....		4.275.721	3.963.617
Finansielle anlægsaktiver.....	3	9.275.721	8.963.617
ANLÆGSAKTIVER.....		12.715.721	13.503.617
Andre tilgodehavender.....		4.212.275	4.978.335
Tilgodehavender.....		4.212.275	4.978.335
Likvide beholdninger.....		3.130.173	1.264.976
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.342.448	6.243.311
AKTIVER.....		20.058.169	19.746.928
PASSIVER			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført overskud.....		18.915.883	18.693.110
Forslag til udbytte.....		400.000	250.000
EGENKAPITAL.....	4	19.615.883	19.243.110
Hensættelse til udskudt skat.....		25.270	39.446
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		25.270	39.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.000	9.000
Selskabsskat.....		54.708	381.144
Anden gæld.....		353.308	74.228
Kortfristede gældsforpligtelser.....		417.016	464.372
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		417.016	464.372
PASSIVER.....		20.058.169	19.746.928
Medarbejderforhold	5		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	191.708	422.158		
Regulering af udskudt skat.....	-14.176	6.494		
	177.532	428.652		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. maj 2017.....		4.540.000		
Afgang.....		-1.100.000		
Kostpris 30. april 2018.....		3.440.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....		3.440.000		
Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Nordjylland og er indregnet til dagsværdi, som er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventet nettolejeindtægt, og et vurderet afkastkrav på hhv. 8,50 pct. og 5,75 pct. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.				
 Finansielle anlægsaktiver			3	
	Ansvarlig lånekapital	Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. maj 2017.....	5.000.000	4.275.721		
Kostpris 30. april 2018.....	5.000.000	4.275.721		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	5.000.000	4.275.721		
 Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	300.000	18.693.110	250.000	19.243.110
Betalt udbytte.....			-250.000	-250.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		222.773	400.000	622.773
Egenkapital 30. april 2018.....	300.000	18.915.883	400.000	19.615.883
 Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.F.S. Holding Støvring ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.