



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
Postboks 710
9100 Aalborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

K.F.S. Holding, Støvring ApS

Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 20 36 17 86
017904 12002 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj - 30. april	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for K.F.S. Holding, Støvring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. juni 2013
Direktion:

Kurt Flemming Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K.F.S. Holding, Støvring ApS

Vi har revideret årsregnskabet for K.F.S. Holding, Støvring ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Andreas H. Brandt
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

K.F.S. Holding, Støvring ApS
Hagensvej 48
9530 Støvring

Telefon: 98 37 21 81
Telefax: 98 37 23 02
Hjemmeside: www.kfs-boligbyg.dk
E-mail: info@kfs-boligbyg.dk

CVR-nr.: 20 36 17 86
Stiftet: 15. september 1997
Hjemstedskommune: Rebild
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter primært besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Direktion

Kurt Flemming Sørensen, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2. juli 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Ditte Maria Kollerup-Therkildsen

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.F.S. Holding, Støvring ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har som følge af overgangen til regnskabsklasse B tilpasset den anvendte regnskabspraksis i overensstemmelse hermed. Dette har ikke medført ændringer.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra udlejningsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

K.F.S. Holding, Støvring ApS er sambeskattet med de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskabet fungerer som administrationselskab.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter hensyntagen til scrapværdi.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Bygninger 40 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de tilknyttede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestids-

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

punktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste		596	516
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-134	-134
Resultat af primær drift		462	382
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		116	768
Finansielle indtægter		1.024	1.331
Finansielle omkostninger		-240	-719
Resultat før skat		1.362	1.762
Skat af årets resultat	1	-312	-245
Årets resultat		<u>1.050</u>	<u>1.517</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		1.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		116	768
Overført resultat		-66	749
		<u>1.050</u>	<u>1.517</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

tkr.	Note	2012/13	2011/12
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2		
Investeringsejendomme		1.006	1.006
Grunde og bygninger		3.544	3.679
		<u>4.550</u>	<u>4.685</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	5.618	5.502
Ansvarlig lånekapital til tilknyttede virksomheder		0	5.000
		<u>5.618</u>	<u>10.502</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.168</u>	<u>15.187</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Ansvarlig lånekapital til tilknyttede virksomheder		5.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.000	15.611
Andre tilgodehavender		3.263	161
Tilgodehavende selskabsskat		200	105
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse		0	167
Udskudt skatteaktiv		0	162
		<u>16.463</u>	<u>16.206</u>
Likvide beholdninger		<u>211</u>	<u>488</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.674</u>	<u>16.694</u>
AKTIVER I ALT		<u>26.842</u>	<u>31.881</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

tkr.	Note	2012/13	2011/12
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		500	500
Overkurs ved emission		2.050	2.050
Reserve for nettoopskrivning efter den indre vædis metode		3.157	3.041
Overført resultat		17.108	17.174
Foreslået udbytte		1.000	0
Egenkapital i alt		<u>23.815</u>	<u>22.765</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		151	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>151</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Gæld til realkreditinstitutter		2.749	2.749
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	6.118
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6	0
Anden gæld		121	192
Gæld til selskabsdeltager		0	57
		127	6.367
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.876</u>	<u>9.116</u>
PASSIVER I ALT		<u>26.842</u>	<u>31.881</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

tkr.	2012/13	2011/12
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5	0
Årets regulering af udskudt skat	313	245
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-6	0
	<u>312</u>	<u>245</u>

2 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Investe- ringsej- domme	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. maj 2012	<u>1.006</u>	<u>5.533</u>	<u>6.539</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj 2012	0	1.855	1.855
Årets afskrivninger	0	134	134
Ned- og afskrivninger 30. april 2013	<u>0</u>	<u>1.989</u>	<u>1.989</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013	<u>1.006</u>	<u>3.544</u>	<u>4.550</u>
Afskrives over		<u>40 år</u>	

tkr.	2012/13	2011/12
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	<u>2.461</u>	<u>2.461</u>
Værdireguleringer 1. maj	3.041	2.273
Årets resultat	116	768
Værdireguleringer 30. april	<u>3.157</u>	<u>3.041</u>
	<u>5.618</u>	<u>5.502</u>

Navn og hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egen- kapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi
K.F.S. Boligbyg A/S, Støvring	85 %	tkr. 500	tkr. 6.609	tkr. 136	tkr. 5.618
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013			<u>6.609</u>	<u>136</u>	<u>5.618</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

4 Egenkapital

tkr.	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Nettop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2012	500	2.050	3.041	17.174	0	22.765
Overført, jf. resultat- disponering	0	0	116	-66	1.000	1.050
Egenkapital 30. april 2013	500	2.050	3.157	17.108	1.000	23.815

5 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	Gæld i alt 1. maj 2012	Gæld i alt 30. april 2013	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.749	2.749	2.749	2.749

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i K.F.S. Holding, Støvring-koncernen. Som moderselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 0 kr. pr. 30. april 2013 er der tinglyst ejerpantebreve på 1.600 tkr. og skadesløsbrev på 2.000 tkr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.544 og investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 1.006 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.749 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.247 tkr.

K.F.S. Holding, Støvring ApS har givet tilsagn om finansiel støtte til Ditte Maria Holding ApS til selskabets løbende drift i det kommende år og ved ikke at kræve sit tilgodehavendet pr. 30. april 2013 indfriet, før selskabet kan opnå anden tilfredsstillende finansiering hertil. Tilsagnet gælder frem til Ditte Maria Holding ApS' ordinære generalforsamling 2014.