



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 2013/14

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 2. juli _____ 20__14__

Ditte Maria Kollerup

dirigent

CVR-nr. 20 36 17 86
017904 / 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 2013 - 30. april 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 24. juni 2014
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 2013 - 30. april 2014. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. juni 2014

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 2014 på selskabets adresse.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.F.S. Holding, Støvring ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 finansiell 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resul-

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Anvendt regnskabspraksis

tatopgørelsen 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 salgskostninger 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 anskaffelsesværdien.

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	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste		608	596
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-134	-134
Resultat af primær drift		474	462
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-877	116
Finansielle indtægter		879	1.024
Finansielle omkostninger		-103	-240
Resultat før skat		373	1.362
Skat af årets resultat	1	-198	-312
Årets resultat		175	1.050
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		250	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-877	116
Overført resultat		802	-66
		175	1.050

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

tkr.	Note	2013/14	2012/13
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	2		
Investeringsejendomme		1.006	1.006
Grunde og bygninger		3.410	3.544
		<u>4.416</u>	<u>4.550</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	4.741	5.618
		<u>4.741</u>	<u>5.618</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.157</u>	<u>10.168</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Ansvarlig lånekapital til tilknyttede virksomheder		5.000	5.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.193	8.000
Andre tilgodehavender		3.416	3.263
Tilgodehavende selskabsskat		0	200
		<u>16.609</u>	<u>16.463</u>
Likvide beholdninger		<u>392</u>	<u>211</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.001</u>	<u>16.674</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>26.158</u></u>	<u><u>26.842</u></u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

tkr.	Note	2013/14	2012/13
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		500	500
Overkurs ved emission		2.050	2.050
Reserve for nettoopskrivning efter den indre vædis metode		2.280	3.157
Overført resultat		17.910	17.108
Foreslået udbytte		250	1.000
Egenkapital i alt		<u>22.990</u>	<u>23.815</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		52	151
Hensatte forpligtelser i alt		<u>52</u>	<u>151</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Gæld til realkreditinstitutter		2.554	2.749
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		132	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		291	6
Anden gæld		138	121
		562	127
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.116</u>	<u>2.876</u>
PASSIVER I ALT		<u>26.158</u>	<u>26.842</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

tkr.	2013/14	2012/13
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	297	5
Årets regulering af udskudt skat	9	313
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-101	-6
Regulering af udskudt skat som følge af nedsættelse af skatteprocent	-7	0
	<u>198</u>	<u>312</u>

2 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Investe- ringsejen- domme	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. maj 2013	1.006	5.533	6.539
Ned- og afskrivninger 1. maj 2013	0	1.989	1.989
Årets afskrivninger	0	134	134
Ned- og afskrivninger 30. april 2014	0	2.123	2.123
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014	<u>1.006</u>	<u>3.410</u>	<u>4.416</u>
Afskrives over		<u>40 år</u>	

tkr.	2013/14	2012/13
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	2.461	2.461
Værdireguleringer 1. maj	3.157	3.041
Årets resultat	-877	116
Værdireguleringer 30. april	2.280	3.157
	<u>4.741</u>	<u>5.618</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. 5.577	tkr. -1.032	tkr. 4.741
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014			<u>5.577</u>	<u>-1.032</u>	<u>4.741</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

4 Egenkapital

tkr.	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2013	500	2.050	3.157	17.108	1.000	23.815
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-1.000	-1.000
Overført, jf. resultat- disponering	0	0	-877	52	1.000	175
Egenkapital 30. april 2014	500	2.050	2.280	17.160	1.000	22.990

Anpartskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	Gæld i alt 1. maj 2013	Gæld i alt 30. april 2014	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.749	2.686	132	2.554	1.976

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.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

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 3.410 tkr. og investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 1.006 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.686 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.134 tkr.

Til sikkerhed for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter på samlet 2.096 tkr. pr. 30. april 2014 er der afgivet selvskyldnerkaution. Der er ingen restancer vedrørende de pågældende lån pr. 30. april 2014.

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 2014 indfriet, før selskabet kan opnå anden tilfredsstillende finansiering hertil. Tilsagnet gælder frem til Ditte Maria Holding ApS' ordinære generalforsamling 2015.