

KDL, LYBY HOLDING APS
FABRIKSVEJ 7, V. LYBY, 7800 SKIVE

ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. december 2022

Kristian D. Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

KDL, Lyby Holding ApS
Fabriksvej 7
V. Lyby
7800 Skive

CVR-nr.: 29 39 23 58
Stiftet: 15. februar 2006
Kommune: Skive
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Kristian Damgaard Larsen

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KDL, Lyby Holding 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

V. Lyby, den 19. december 2022

Direktion:

Kristian Damgaard Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i KDL, Lyby Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KDL, Lyby Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing Mors, den 19. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt eje kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		131.163	151.916
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		480.000	0
DRIFTSRESULTAT		611.163	151.916
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associe- rede virksomheder.....	2	1.559.896	1.582.479
Andre finansielle indtægter.....		45.259	420.914
Andre finansielle omkostninger.....	3	-189.416	-31.942
RESULTAT FØR SKAT		2.026.902	2.123.367
Skat af årets resultat.....	4	-102.727	-118.987
ÅRETS RESULTAT		1.924.175	2.004.380
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.559.896	1.582.479
Overført resultat.....		249.879	308.901
I ALT		1.924.175	2.004.380

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investerings ejendomme.....		7.980.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	7.980.000	7.500.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.859.873	6.323.817
Kapitalandel i associerede virksomheder.....		1.215.643	1.017.534
Finansielle anlægsaktiver.....	6	9.075.516	7.341.351
ANLÆGS AKTIVER.....		17.055.516	14.841.351
Beholdning af grunde.....		2.000.000	0
Varebeholdninger.....		2.000.000	0
Andre tilgodehavender.....		37.625	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		389.488	576.816
Tilgodehavender.....		427.113	576.816
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	1.884.201	2.052.517
Værdipapirer.....		1.884.201	2.052.517
Likvide beholdninger.....		1.446.401	2.809.770
OMSÆTNINGS AKTIVER.....		5.757.715	5.439.103
AKTIVER.....		22.813.231	20.280.454

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		937.919	1.453.023
Overført overskud.....		19.161.766	16.836.887
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		20.339.085	18.527.910
Hensættelse til udskudt skat.....		741.072	635.472
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		741.072	635.472
Gældsbreve.....		253.076	324.959
Selskabsskat.....		318.775	688.025
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	571.851	1.012.984
Gældsbreve.....		71.888	70.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.002.500	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		68.074	4.615
Selskabsskat.....		761	0
Anden gæld.....		18.000	26.862
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.161.223	104.088
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.733.074	1.117.072
PASSIVER.....		22.813.231	20.280.454
Eventualposter mv.	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	1.453.023	16.836.887	113.000	18.527.910
Forslag til resultatdisponering.....		1.559.896	249.879	114.400	1.924.175
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-2.075.000	2.075.000		0
Egenkapital 30. juni 2022.....	125.000	937.919	19.161.766	114.400	20.339.085

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associe- rede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.286.787	1.506.755	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	273.109	75.724	
	1.559.896	1.582.479	
 Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.460	4.615	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	186.956	27.327	
	189.416	31.942	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.873	118.987	
Regulering af udskudt skat.....	105.600	0	
	102.727	118.987	
 Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2021.....		4.611.490	
Kostpris 30. juni 2022.....		4.611.490	
Opskrivninger 1. juli 2021.....		2.888.510	
Årets opskrivninger		480.000	
Opskrivninger 30. juni 2022.....		3.368.510	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		7.980.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2022.....	7.980.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	480.000

Ejendomsporteføljen består af grunde og bygninger med en attraktiv beliggenhed i Nykøbing Mors.

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges af ledelsen ud fra opnåede salgspriser for sammenlignelige grunde og beboelsesejendomme i området.

De centrale forudsætninger er derfor knyttet til de markedsindikationer, der tilvejebringes samt det sammenligningsgrundlag, der er tilgængelig på vurderingstidspunktet.

Bebyggede ejendomme er fastsat til en pris på ca. 15.000 kr. pr. m².

Ubebygget grund er fastsat til en pris på ca. 1.500 kr. pr. m².

Omtalte markedsindikationer afspejler markedssituationen på vurderingstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandel i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2021.....	5.390.942	497.386
Tilgang.....	2.249.270	0
Kostpris 30. juni 2022.....	7.640.212	497.386
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	932.875	520.148
Udloddet resultat.....	-2.000.000	-75.000
Årets værdireguleringer.....	1.311.786	273.109
Værdireguleringer 30. juni 2022.....	244.661	718.257
Afskrivninger på goodwill.....	25.000	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2022.....	25.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	7.859.873	1.215.643

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Morsø Skoimport A/S , Skive Kommune.....	100 %

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i associerede virksomheder

6

Navn og hjemsted

Ejerandel

Ejendomsselskabet Fabriksvej 7 A/S, Skive Kommune..... 50 %

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

Børsnoterede
værdipapirer

Dagsværdi 30. juni 2022..... 1.884.201
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... -168.316

Langfristede gældsforpligtelser

8

	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gældsbreve.....	324.964	71.888	26.265	395.070
Selskabsskat.....	318.775	0	0	688.025
	643.739	71.888	26.265	1.083.095

Eventualposter mv.

9

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 320 tkr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KDL, Lyby Holding ApS for 2021/22 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

Huslejeindtægter

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 administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ud fra opnåede salgspriser for sammenlignelige ejendomme i området.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.