

Kortgruppen Holding A/S

Midtpunkt 40, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 10 36 27 41

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.06.16

Jørn Casper Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Kortgruppen Holding A/S
Midtpunkt 40
9900 Frederikshavn
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 10 36 27 41

Bestyrelse

Jørn Casper Sørensen
Claus Grøngaard
Else-Marie Sørensen

Direktion

Jørn Casper Sørensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Kortgruppen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og vi har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 24. maj 2016

Direktionen

Jørn Casper Sørensen

Bestyrelsen

Jørn Casper Sørensen

Claus Grøngaard

Else-Marie Sørensen

Til kapitalejerne i Kortgruppen Holding A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kortgruppen Holding A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 selskabet, 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 24. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Borup
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Da selskabets driftsaktivitet er under afvikling, sker indregning og måling af aktiver og passiver til nettorealisationstværdier.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -3.082.591 mod DKK -322.116 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -5.506.973.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende. Selskabets egenkapital er tabt, og ledelsen har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. Investeringsejendommen er sat til salg i 2016, og når salget er gennemført, ophører driften. På baggrund heraf er regnskabspraksis ændret til brug af nettorealisationstværdier som omtalt under anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	346.016	336.747
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.015.000	-1.000.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-1.057.505	704.713
Resultat af primær drift	-2.726.489	41.460
Andre finansielle indtægter	1.220	1.301
Andre finansielle omkostninger	-357.227	-362.784
Finansielle poster i alt	-356.007	-361.483
Resultat før skat	-3.082.496	-320.023
Skat af årets resultat	-95	-2.093
Årets resultat	-3.082.591	-322.116
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.082.591	-322.116
I alt	-3.082.591	-322.116

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.800.000	6.815.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	4.800.000	6.815.000
	Anlægsaktiver i alt	4.800.000	6.815.000
	Tilgodehavende selskabsskat	77	103
	Andre tilgodehavender	16.126	0
2	Tilgodehavender i alt	16.203	103
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.164	9.973
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	9.164	9.973
	Likvide beholdninger	27.212	4.084
	Omsætningsaktiver i alt	52.579	14.160
	Aktiver i alt	4.852.579	6.829.160

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-6.006.973	-2.924.382
3	Egenkapital i alt	-5.506.973	-2.424.382
	Gæld til realkreditinstitutter	10.141.296	8.898.060
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.141.296	8.898.060
	Gæld til kreditinstitutter	0	71.636
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	111.829	111.075
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.741	59.584
	Anden gæld	68.686	113.187
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	218.256	355.482
	Gældsforpligtelser i alt	10.359.552	9.253.542
	Passiver i alt	4.852.579	6.829.160

5 Eventualaktiver

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport.

Som følge af baggrunden for den ændrede regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene, og den akkumulerede virkning af ændringen indgår i årets resultat.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdien inkl. omkostninger ved indfrielsen.

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	13.349.605
Kostpris pr. 31.12.15	13.349.605
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	6.534.605
Nedskrivninger i året	2.015.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	8.549.605
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	4.800.000
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.15	542.203

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

2. Tilgodehavender

Årets tilbageførsler af nedskrivninger	15.370	0
--	--------	---

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	-2.602.266
Forslag til resultatdisponering	0	-322.116
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-2.924.382

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	-2.924.382
Forslag til resultatdisponering	0	-3.082.591
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-6.006.973

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	0	10.141.296	10.141.296	8.898.060

5. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 2.392, hvoraf t. DKK 0 er indregnet i balancen. Det udskudte skatteaktiv vedrører materielle anlægsaktiver og langfristede gældsforpligtelser, som måles til nettorealiseringsværdier.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et andet selskabs gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er ulimiteret. Selskabets gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t. DKK 382.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et andet selskabs gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er maksimeret til t. DKK 1.300. Selskabets gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t. DKK 4.964.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et andet selskabs gæld til kreditinstitutter. Kauttionen er maksimeret til 50% af gælden over t. DKK 3.000. Selskabets gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t. DKK 0, hvormed kautionsforpligtelsen udgør t. DKK 0.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.141 er der givet pant på t.DKK 9.100 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.800.

Selskabet har stillet ejerpantebrev på t.DKK 2.500 med pant i investeringsejendomme samt andre værdipapirer og kapitalandele til sikkerhed for øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i de øvrige virksomheder udgør på balancedagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 4.806.