

Klitgaard Holding A/S

Ågesdalsvej 3
2750 Ballerup
CVR-nr. 16 92 90 93

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. maj 2018

Dirigent

Ernst Klitgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Klitgaard Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 28. maj 2018

Direktionen

Ernst Klitgaard

Bestyrelsen

Merete Adele Klitgaard
Formand

Ernst Klitgaard

Mads Lau Klitgaard

Grith Adele Klitgaard

Revisors erkæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Klitgaard Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitgaard Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Søborg, den 28. maj 2018

2talRevision

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 20935790

Jan Christensen

Registreret revisor

mne23138

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Klitgaard Holding A/S
Ågesdalsvej 3
2750 Ballerup

CVR-nr.	16 92 90 93
Stiftelsesdato:	1. marts 1993
Hjemstedskommune:	Ballerup
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Bestyrelse

Merete Adele Klitgaard
Ernst Klitgaard
Mads Lau Klitgaard
Grith Adele Klitgaard

Direktion

Ernst Klitgaard

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at foretage investering i finansielle anlægsaktiver og kapitalforvaltning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af såvel selskabets kapitalinteresser som selskabets tilgodehavender i den associerede virksomhed Albena Real Estate VII A/S. Albena Real Estate VII A/S har foretaget betydelige investeringer i bulgariske jordarealer via datterselskab, og selskabet er afhængig af udviklingen på det bulgariske ejendomsmarked, der ligesom de øvrige europæiske ejendomsmarked har været negativt påvirket af den internationale lavkonjunktur. Markedet er fortsat præget af lav efterspørgsel og et betydeligt spænd mellem købers og sælgers prisforventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Andre driftsindtægter	913.072	10.000
Andre eksterne omkostninger	-23.253	-23.704
Bruttoresultat	889.819	-13.704
Nedskrivning af finansielle aktiver	-850.071	0
Finansielle indtægter	148.259	405.573
1 Finansielle omkostninger	-117.160	-962.460
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.364.371	492.815
Resultat før skat	1.435.218	-77.776
2 Skat af årets resultat	182.940	121.964
ÅRETS RESULTAT	1.618.158	44.188
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	250.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.144.892	
Overført resultat til næste år	223.266	
Resultatdisponering i alt	1.618.158	

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.614.971	11.470.079
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.250.000	5.250.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	17.864.971	16.720.079
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 17.864.971	 16.720.079
 Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 17.894.339	 19.712.309
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.852.212	6.807.768
Kortfristet tilgodehavende skat	0	152
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	660.113	332.030
Andre tilgodehavender	112.000	59.000
Tilgodehavender i alt	25.518.664	26.911.259
 Andre værdipapirer og kapitalandele	 3.104.698	 2.983.984
 Likvide beholdninger	 87.955	 467.215
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 28.711.317	 30.362.458
 AKTIVER I ALT	 46.576.288	 47.082.537

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	12.333.071	11.188.179
Overført resultat	29.777.012	29.773.225
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	125.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>42.860.083</u>	<u>41.586.404</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	18.500
Selskabsskat	46.587	203.911
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.651.118	5.273.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.716.205</u>	<u>5.496.133</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.716.205</u>	<u>5.496.133</u>
PASSIVER I ALT	<u>46.576.288</u>	<u>47.082.537</u>
5 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Anvendt regnskabspraksis		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2017	2016
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	11.188.179	10.826.338
Årets opskrivning	1.144.892	361.841
Saldo ultimo	12.333.071	11.188.179
Overført resultat		
Saldo primo	29.773.225	30.346.852
Årets resultat	223.266	-442.653
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-219.479	-130.974
Saldo ultimo	29.777.012	29.773.225
Foreslået udbytte		
Saldo primo	125.000	125.000
Udbytte	250.000	125.000
Betalt udbytte	-125.000	-125.000
Saldo ultimo	250.000	125.000

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	77.944	78.121
Kursregulering værdipapirer	29.518	883.924
Øvrige finansielle omkostninger	9.698	415
	117.160	962.460
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-182.940	-127.730
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.766
	-182.940	-121.964
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo		281.900
Kostpris ultimo		281.900
Op- og nedskrivninger primo		11.188.179
Regulering af sikringsinstrumenter i tilknyttede virksomheder		-219.479
Andel af årets resultat, netto		1.364.371
Op- og nedskrivninger ultimo		12.333.071
Regnskabsmæssig værdi ultimo		12.614.971

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Sorø Byg ApS	100%	80.000	73.623	-118.245
MG af 1/7 2000 ApS	100%	200.000	12.541.348	1.482.616
			12.614.971	1.364.371

Noter

	2017
	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris primo	13.766.296
Kostpris ultimo	13.766.296
Op- og nedskrivninger primo	-8.516.296
Op- og nedskrivninger ultimo	-8.516.296
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.250.000

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Albena Real Estate VII A/S	22,22%	22.500.000	20.460.869	-98.052
			20.460.869	-98.052

5 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med indregning og måling af såvel selskabets kapitalinteresser som selskabets tilgodehavender i den associerede virksomhed Albena Real Estate VII A/S. Albena Real Estate VII A/S har foretaget betydelige investeringer i bulgariske jordarealer via datterselskab, og selskabet er afhængig af udviklingen på det bulgariske ejendomsmarked, der ligesom de øvrige europæiske ejendomsmarked har været negativt påvirket af den internationale lavkonjunktur. Markedet er fortsat præget af lav efterspørgsel og et betydeligt spænd mellem købers og sælgers prisforventninger.

Opgørelsen af jordarealernes dagsværdi er fortsat forbundet med betydelig usikkerhed, hvilket afspejles i en tilsvarende usikkerhed i indregning og måling af kapitalinteresser i associerede virksomheder på 5.250 t.kr. samt tilgodehavende i associerede virksomheder på 6.852 t.kr. pr. 31.12.2017.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Den samlede gæld udgør 40.111 t.kr. pr. 31.12.2017.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitgaard Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. med tilvalg af enkelte regler for

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i dattervirksomhed efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i aconto skatteordningen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.