

# Klitgaard Holding A/S

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

(Opstillet uden revision eller review (gennemgang))

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2019

**Dirigent**

---

Ernst Klitgaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2018 - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 27. maj 2019

### 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 2018 - 31. december 2018 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 revisorer's 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 27. maj 2019

### **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 27. maj 2019 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 væsentlig usikkerhed om 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 bulgarske jordarealer via datterselskab, og selskabet er afhængig af udviklingen på det bulgarske 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 6.897 t.kr. pr. 31.12.2018.

#### 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

Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter	0	913.072
Andre eksterne omkostninger	-22.856	-23.253
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-22.856</b>	<b>889.819</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-22.856</b>	<b>889.819</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-850.071
Finansielle indtægter	369.975	148.259
2 Finansielle omkostninger	-991.115	-117.160
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.781.120	1.364.371
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.137.124</b>	<b>1.435.218</b>
3 Skat af årets resultat	141.633	182.940
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.278.757</b>	<b>1.618.158</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	375.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.520.880	
Overført resultat til næste år	-617.123	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.278.757</b>	

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.135.851	12.614.971
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.250.000	5.250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.385.851</u></b>	<b><u>17.864.971</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	 <b><u>19.385.851</u></b>	 <b><u>17.864.971</u></b>
 Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 15.799.089	 17.894.339
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.896.656	6.852.212
Kortfristet tilgodehavende skat	78.144	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	828.400	660.113
Andre tilgodehavender	43.000	112.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>23.645.289</u></b>	<b><u>25.518.664</u></b>
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	 <b><u>2.269.113</u></b>	 <b><u>3.104.698</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b><u>363.201</u></b>	 <b><u>87.955</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	 <b><u>26.277.603</u></b>	 <b><u>28.711.317</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u><u>45.663.454</u></u></b>	 <b><u><u>46.576.288</u></u></b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.853.951	12.333.071
Overført resultat	28.899.649	29.777.012
Forslag til udbytte for regnskabsåret	375.000	250.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>43.628.600</u></b>	<b><u>42.860.083</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	18.500
Selskabsskat	0	46.587
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.016.354	3.651.118
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.034.854</u></b>	<b><u>3.716.205</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.034.854</u></b>	<b><u>3.716.205</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>45.663.454</u></b>	<b><u>46.576.288</u></b>
6 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Anvendt regnskabspraksis		

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2018	2017
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	12.333.071	11.188.179
Årets opskrivning	1.520.880	1.144.892
<b>Saldo ultimo</b>	<u>13.853.951</u>	<u>12.333.071</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	29.777.012	29.773.225
Årets resultat	-617.123	223.266
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-260.240	-219.479
<b>Saldo ultimo</b>	<u>28.899.649</u>	<u>29.777.012</u>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	250.000	125.000
Udbytte	375.000	250.000
Betalt udbytte	-250.000	-125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>375.000</u>	<u>250.000</u>

## Noter

	2018	2017		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	43.357	77.944		
Kursregulering værdipapirer	947.282	29.518		
Øvrige finansielle omkostninger	476	9.698		
	<b>991.115</b>	<b>117.160</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-141.633	-182.940		
	<b>-141.633</b>	<b>-182.940</b>		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		2018		
		kr.		
Kostpris primo		281.900		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>281.900</b>		
Op- og nedskrivninger primo		12.333.071		
Regulering af sikringsinstrumenter i tilknyttede virksomheder		-260.240		
Andel af årets resultat, netto		1.781.120		
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>13.853.951</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>14.135.851</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:				
	Ejerandel	Selskabs-	Egenkapital	Årets resultat
		kapital	kr.	kr.
Sorø Byg ApS	100%	80.000	454.630	452.542
MG af 1/7 2000 ApS	100%	200.000	13.681.221	1.328.578
			<b>14.135.851</b>	<b>1.781.120</b>

## Noter

	2018
	<u>kr.</u>
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris primo	13.766.296
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.766.296</b>
Op- og nedskrivninger primo	-8.516.296
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-8.516.296</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.250.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Årets resultat kr.</u>
Albena Real Estate VII A/S	22.22%	22.500.000	20.361.730	-99.139
			<b>20.361.730</b>	<b>-99.139</b>

## 6 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 6.897 t.kr. pr. 31.12.2018.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2018. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Den samlede gæld udgør 38.810 t.kr. pr. 31.12.2018.

## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitgaard Holding A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

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

### 9 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

### 9 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.