

KVK Holding ApS  
Vinkelvej 12  
3600 Frederikssund  
Cvr.nr. 18 29 46 80

---

Årsrapport 2016  
1. januar - 31. december 2016  
(21. regnskabsår)

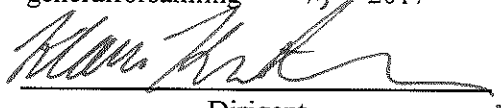
---

K.nr. 1149

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Askelundsvej 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr. 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling <sup>31/15</sup> 2017



Dirigent

Klaus V. Kristensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** KVK Holding ApS  
Vinkelvej 12  
3600 Frederikssund

Telefon: 40 60 80 50

Cvr-nr.: 18 29 46 80

Etableret: 1. januar 1995

Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Hovedaktivitet** Selskabets hovedaktivitet er investering.

**Direktion** Klaus V. Kristensen

**Bank** Handelsbanken  
Tovet 7  
3600 Frederikssund

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for KVK Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiellestilling samt resultatet.


Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22. maj 2017

Direktionen:



Klaus V. Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til ledelsen i KVK Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KVK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

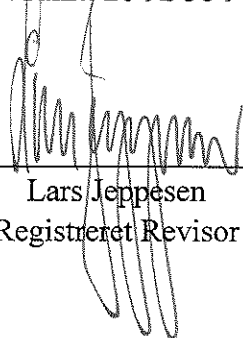
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 22. maj 2017

**Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR.nr. 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Der forventes en uændret aktivitet for regnskabsåret 2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KVK Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/bruttotab.

#### **Bruttofortjeneste/bruttotab**

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, lejeudgifter samt andre eksterne omkostninger".

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen for det år de vedrører.

#### **Lejeudgifter**

Lejeudgifter omfatter udgifter til de udlejede lokaler

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, IT, lokaler og autodrift m.v.

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-70 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Småanskaffelser udgiftsføres direkte i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andelmodregnes i eventuelle tilgodehavender, og beløb herudover indregnes under posten

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen.

### 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	Spec	2016	2015	
		<u>                    </u>	<u>kr. 1.000</u>	
	1	Bruttofortjeneste	177.876	97
1		Personaleomkostninger	<u>-26.459</u>	<u>0</u>
		Resultat før afskrivninger	151.417	97
	2	Afskrivninger	<u>-140.148</u>	<u>-104</u>
		Resultat før finansielle poster	11.269	-7
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede	98.127	575
2	3	Finansielle indtægter	188.624	490
3	4	Finansielle omkostninger	<u>-244.588</u>	<u>-215</u>
		Ordinært resultat før skat	53.432	843
	5	Skat af årets resultat	<u>-110</u>	<u>9</u>
		Årets resultat	<u><u>53.322</u></u>	<u><u>852</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
		Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	98.127	575
		Overført resultat	-148.205	176
		Udbytte	<u>103.400</u>	<u>101</u>
		Disponeret i alt	<u>53.322</u>	<u>852</u>

## Balance pr. 31. december 2016

### Aktiver

Note	Spec	2016	2015 kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
6	Grunde og bygninger	<u>4.835.081</u>	<u>3.660</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.835.081</u>	<u>3.660</u>
7	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	115.218	1.141
	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>575.694</u>	<u>648</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>690.912</u>	<u>1.789</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.525.993</u>	<u>5.449</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	182.610	215
	Tilgodehavender fra salg	63.000	39
	Selskabsskat	0	0
8	Andre tilgodehavender	<u>39.967</u>	<u>14</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>285.577</u>	<u>268</u>
	<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.735.922</u>	<u>1.936</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.735.922</u>	<u>1.936</u>
9	Likvide beholdninger	<u>884.382</u>	<u>51</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.905.881</u>	<u>2.255</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>8.431.874</u>	<u>7.704</u>

## Balance pr. 31. december 2016

### Passiver

Note	Spec	2016	2015
			kr. 1.000
	<b>10 Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	190.000	190
	Reserve efter indre værdi	999.844	1.403
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	200.092	65
	Overført overskud	3.106.358	2.753
	Udbytte	103.400	101
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.599.694</b>	<b>4.512</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kreditinstitutter i øvrigt	3.821.000	2.785
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.821.000</b>	<b>2.785</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	363
	Selskabsskat	-16.000	17
11	Anden gæld	27.180	27
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.180</b>	<b>407</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.832.180</b>	<b>3.192</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.431.874</b>	<b>7.704</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

## Noter

		2016	2015		
			kr. 1.000		
1	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn	20.250	0		
	Pension	6.209	0		
	Andre sociale omkostninger	0	0		
	Personaleomkostninger i alt	26.459	0		
2	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	8.600	11		
	Øvrige renteindtægter	180.024	479		
	Finansielle omkostninger i alt	188.624	490		
3	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renteudgifter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	264	17		
	Øvrige renteudgifter	244.323	198		
	Finansielle omkostninger i alt	244.588	215		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
		<u>Afdrag 2016</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag 2017</u>	<u>Gæld efter 5 år</u>
	Handelsbanken	0	1.290.000	0	1.290.000
	Handelsbanken	0	540.000	0	540.000
	Handelsbanken	0	955.000	0	955.000
	Handelsbanken	0	1.036.000	0	1.036.000
			3.821.000	0	3.821.000

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For alle forpligtelser overfor Handelsbanken og Nordea er der stillet krydskautions mellem selskaberne KVK Holding ApS.

For alle forpligtelser overfor Bjergmark, har KVK Holding ApS stillet selvskyldnerkautions for KVK ApS

Ejerpantebrev kr. 775.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for KVK ApS. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 458.212 og ejendomsvurdering 2016 er kr. 890.000.

Ejerpantebrev kr. 1.290.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendomslån kr. 1.830.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.911.850 og ejendomsvurdering 2016 er kr. 1.050.000.

Ejerpantebrev kr. 960.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendomslån kr. 955.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.117.769 og ejendomsvurdering 2016 er kr. 1.400.000.

Ejerpantebrev kr. 1.036.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendomslån kr. 955.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.297.930 og ejendomsvurdering 2016 er kr. 650.000.

6 **Eventualposter m.v.**

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.