

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

Årsrapport 2017
1. januar - 31. december 2017
(22. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære
generalforsamling ³¹ 2018



Dirigent

Klaus V. Kristensen

K.nr. 1149

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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.

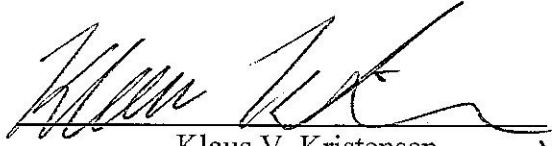
Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 27. maj 2018

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 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.

Frederikssund, den 27. maj 2018

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Der forventes en uændret aktivitet for regnskabsåret 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KVK Holding ApS for 2017 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 2017

Note	Spec	2017	2016 kr. 1.000	
	1	Bruttofortjeneste	111.827	178
1		Personaleomkostninger	-28.552	-27
		Resultat før afskrivninger	83.275	151
	2	Afskrivninger	-148.563	-140
		Resultat før finansielle poster	-65.288	11
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede	-89.766	98
2	3	Finansielle indtægter	276.351	189
3	4	Finansielle omkostninger	-127.152	-245
		Ordinært resultat før skat	-5.855	53
	5	Skat af årets resultat	0	0
		Årets resultat	-5.855	53
Forslag til resultatdisponering				
		Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-89.766	98
		Overført resultat	-19.489	-148
		Udbytte	103.400	103
		Disponeret i alt	-5.855	53

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	Spec	2017	2016 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
	Anlægsaktiver		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
6	Grunde og bygninger	4.686.518	4.835
	Materielle anlægsaktiver i alt	<hr/> 4.686.518	<hr/> 4.835
	<i>7 Finansielle anlægsaktiver</i>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	115
	Kapitalandele i associerede virksomheder	450.563	576
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<hr/> 450.563	<hr/> 691
	Anlægsaktiver i alt	<hr/> 5.137.081	<hr/> 5.526
	Omsætningsaktiver		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	419.761	183
	Tilgodehavender fra salg	71.200	63
	Selskabsskat	11.000	16
8	Andre tilgodehavender	37.947	40
	Tilgodehavender i alt	<hr/> 539.908	<hr/> 302
	<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.792.505	1.736
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<hr/> 1.792.505	<hr/> 1.736
9	Likvide beholdninger	<hr/> 1.118.043	<hr/> 884
	Omsætningsaktiver i alt	<hr/> 3.450.455	<hr/> 2.922
	Aktiver i alt	<hr/> 8.587.536	<hr/> 8.448

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	Spec	2017	2016
			kr. 1.000
	10 Egenkapital		
	Anpartskapital	190.000	190
	Reserve efter indre værdi	1.313.131	1.000
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	439.728	200
	Overført overskud	2.683.598	3.107
	Udbytte	103.400	103
	Egenkapital i alt	4.729.857	4.600
	Langfristede gældsforpligtelser		
4	Kreditinstitutter i øvrigt	3.821.000	3.821
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.821.000	3.821
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
	Selskabsskat	0	0
11	Anden gæld	36.680	27
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.680	27
	Gældsforpligtelser i alt	3.857.680	3.848
	Passiver i alt	8.587.537	8.448
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

		2017		2016
				kr. 1.000
1	Personaleomkostninger			
	Løn	27.000		20
	Pension	1.552		6
	Andre sociale omkostninger	0		0
	Personaleomkostninger i alt	28.552		26
2	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	1.347		9
	Øvrige renteindtægter	275.003		180
	Finansielle omkostninger i alt	276.351		189
3	Finansielle omkostninger			
	Renteudgifter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	761		1
	Øvrige renteudgifter	126.391		244
	Finansielle omkostninger i alt	127.152		245
4	Langfristede gældsforpligtelser			
		<u>Afdrag 2017</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag 2018</u>
				<u>Gæld efter 5 år</u>
	Handelsbanken	0	1.290.000	0
	Handelsbanken	0	540.000	0
	Handelsbanken	0	955.000	0
	Handelsbanken	0	1.036.000	0
			3.821.000	0
				3.821.000

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev kr. 775.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for KVK ApS. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 458.212 og ejendomsvurdering 2017 er kr. 890.000.

Ejerpantebrev kr. 1.290.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendoms lån kr. 1.830.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.911.850 og ejendomsvurdering 2017 er kr. 1.050.000.

Ejerpantebrev kr. 960.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendoms lån kr. 955.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.117.769 og ejendomsvurdering 2017 er kr. 1.400.000.

Ejerpantebrev kr. 1.036.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendoms lån kr. 955.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.297.930 og ejendomsvurdering 2017 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.