

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

---

Årsrapport 2021  
1. januar - 31. december 2021  
( 26. regnskabsår)

---

K.nr. 1149

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling ~~13.17.~~ 2022



---

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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.

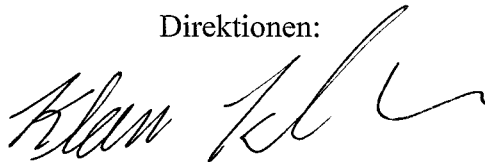
Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte. Direktionen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 16. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021 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.

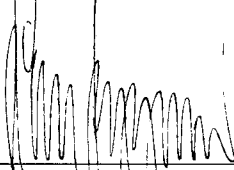
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Frederikssund, den 16. juni 2022

**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 utilfredsstillende

Der forventes en uændret aktivitet for regnskabsåret 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KVK Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **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 2021

Note	Spec	2021	2020	
		<u>                    </u>	<u>kr. 1.000</u>	
	1	Bruttofortjeneste	641.166	247
1		Personaleomkostninger	0	-24
	2	Afskrivninger	<u>-227.105</u>	<u>-168</u>
		Resultat før finansielle poster	414.061	55
		Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede	26.588	-45
2	3	Finansielle indtægter	480.957	672
3	4	Finansielle omkostninger	<u>-482.961</u>	<u>-123</u>
		Ordinært resultat før skat	438.645	559
	5	Skat af årets resultat	<u>-88.704</u>	<u>-31</u>
		Årets resultat	<u><u>349.941</u></u>	<u><u>528</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
		Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.588	-45
		Overført resultat	208.954	460
		Udbytte	<u>114.400</u>	<u>113</u>
		Disponeret i alt	<u><u>349.941</u></u>	<u><u>528</u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

### **Aktiver**

Note	Spec	2021	2020
			kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
6	Grunde og bygninger	<u>7.814.101</u>	<u>6.252</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.814.101</u>	<u>6.252</u>
	<i>7 Finansielle anlægsaktiver</i>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.973	318
	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>329.182</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>358.155</u>	<u>318</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.172.255</u>	<u>6.570</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	387.832	671
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	250.000	250
	Tilgodehavender fra salg	243.000	37
	Selskabsskat	0	0
8	Andre tilgodehavender	<u>8.034</u>	<u>2</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>888.866</u>	<u>960</u>
	<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.044.813</u>	<u>1.683</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>2.044.813</u>	<u>1.683</u>
9	Likvide beholdninger	<u>10.416</u>	<u>733</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.944.095</u>	<u>3.376</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>11.116.350</u>	<u>9.946</u>

## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

Note	Spec	2021	2020
			kr. 1.000
	<b>10 Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	190.000	190
	Reserve efter indre værdi	1.457.994	1.432
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	427.174	413
	Overført overskud	2.953.119	2.744
	Udbytte	114.400	113
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.142.686</b>	<b>4.892</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kreditinstitutter i øvrigt	5.573.666	4.935
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.573.666</b>	<b>4.935</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristet gæld	11.500	29
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
	Kreditinstitutter	23.901	0
	Selskabsskat	88.704	0
	Forudbetaling fra kunder	9.500	10
11	Anden gæld	266.393	80
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>399.998</b>	<b>119</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.973.663</b>	<b>5.054</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.116.350</b>	<b>9.946</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

## Noter

		2021		2020 kr. 1.000	
1	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn	0		0	
	Pension	0		24	
	Andre sociale omkostninger	0		0	
	Personaleomkostninger i alt	0		24	
2	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	0		27	
	Øvrige renteindtægter	480.957		645	
	Finansielle omkostninger i alt	480.957		672	
3	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renteudgifter, mellemregning tilknyttede og associerede virksomheder	0		0	
	Øvrige renteudgifter	482.961		123	
	Finansielle omkostninger i alt	482.961		123	
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
		<u>Afdrag 2021</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag 2022</u>	<u>Gæld efter 5 år</u>
	Handelsbanken	0	1.290.000	0	1.290.000
	Handelsbanken	0	540.000	0	540.000
	Handelsbanken	1	650.000	0	540.000
	Handelsbanken	0	955.000	0	955.000
	Handelsbanken	11.488	1.114.166	11.500	1.056.666
	Handelsbanken	0	1.036.000	0	1.036.000
			5.585.166	11.500	5.417.666

**5      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev kr. 775.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for KVK ApS. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 436.106 og ejendomsvurdering 2021 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. 1.676.910 og ejendomsvurdering 2021 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. 821.399 og ejendomsvurdering 2021 er kr. 1.400.000.

Ejerpantebrev kr. 1.036.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendoms lån kr. 1.036.000. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.196.955 og ejendomsvurdering 2021 er kr. 650.000.

Ejerpantebrev kr. 1.170.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for ejendoms lån kr. 1.114.166. Regnskabsmæssig værdi for ejendommen er kr. 1.899.172 og ejendomsvurdering 2021 er kr. 1.550.000.

**6      Eventualposter m.v.**

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