

V.K. Holding, Esbjerg ApS

Amager Strandvej 142C 2.th, 2300 København S

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 19 37 81 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2016.



Alexander Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for V.K. Holding, Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den

Direktion

Vagn Kristensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i V.K. Holding, Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for V.K. Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 6. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	V.K. Holding, Esbjerg ApS Amager Strandvej 142C 2.th 2300 København S
	CVR-nr.: 19 37 81 79
	Stiftet: 17. juni 1996
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 20. regnskabsår
Direktion	Vagn Kristensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomheder	Selskabet af 10. juni 2014 ApS, Tarp VK Byg Tarp ApS, Tarp VK Byg Esbjerg A/S, Tarp
Associerede virksomheder	Nørregade 23, Bramming ApS, Bramming Esbjerg Invest GmbH, Berlin ABKR Invest GmbH, Berlin

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje anpartar og aktier samt anden formuepleje herunder køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -1.847.196 kr. mod 3.939.004 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V.K. Holding, Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ophævelse af årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse i §42 (afsættelse af udbytte under gældsforpligtelser) ændret, således udbytte til selskabsdeltagerne fremover afsættes under egenkapitalen.

Ovenstående ændring har medført en forøgelse af egenkapitalen ultimo med kr. 400.000. Årets resultat samt balancesummen er uændrede for begge år.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter V.K. Holding, Esbjerg ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse på associeret virksomhed. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	62.663	-100
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-236.707	-116.933
Resultat før finansielle poster	-174.044	-117.033
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.505.807	524.975
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-334.971	2.710.544
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	214.574	225.120
Andre finansielle indtægter	395.400	812.684
Andre finansielle omkostninger	-409.196	-534
Resultat før skat	-1.814.044	4.155.756
1 Skat af årets resultat	-33.152	-216.752
Årets resultat	-1.847.196	3.939.004
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	4.200.000
Disponeret fra overført resultat	-2.247.196	-260.996
Disponeret i alt	-1.847.196	3.939.004

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.062.995	2.179.928
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.062.995</u>	<u>2.179.928</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	321.347	1.177.154
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.182.458	991.969
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	23.000	13.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.526.805</u>	<u>2.182.123</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.589.800</u>	<u>4.362.051</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.004.620	6.482.040
	Udskudte skatteaktiver	14.000	9.000
5	Tilgodehavende selskabsskat	64.892	95.154
	Andre tilgodehavender	94.501	205.996
	Periodeafgrænsningsposter	79.291	242.511
	Tilgodehavender i alt	<u>5.257.304</u>	<u>7.034.701</u>
	Omsætningsværdipapirer	10.992.634	10.863.166
	Værdipapirer i alt	<u>10.992.634</u>	<u>10.863.166</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.420.020</u>	<u>4.571.467</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.669.958</u>	<u>22.469.334</u>
	Aktiver i alt	<u>22.259.758</u>	<u>26.831.385</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	18.790.106	21.037.302
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	4.200.000
	Egenkapital i alt	<u>19.390.106</u>	<u>25.437.302</u>
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	2.576.233	26.006
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.576.233</u>	<u>26.006</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.056
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.367	19.366
	Gæld til tilknyttede virksomheder	211.640	1.321.429
	Anden gæld	62.412	24.226
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>293.419</u>	<u>1.368.077</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>293.419</u>	<u>1.368.077</u>
	Passiver i alt	<u>22.259.758</u>	<u>26.831.385</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.356	221.752
Udskudt skat af årets resultat	-5.000	-5.000
Regulering af tidligere års skat	796	0
	<u>33.152</u>	<u>216.752</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>3.181.989</u>
Kostpris ultimo		<u>3.181.989</u>
Af- og nedskrivninger primo		1.002.061
Årets afskrivninger		<u>116.933</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.118.994</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.062.995</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	<u>827.021</u>	<u>827.021</u>
Kostpris ultimo	<u>827.021</u>	<u>827.021</u>
Opskrivninger primo	350.133	-174.842
Årets resultat	-1.505.807	524.975
Tilskud	<u>650.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>-505.674</u>	<u>350.133</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>321.347</u>	<u>1.177.154</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Selskabet af 10. juni 2014 ApS	Tarp	100 %
VK Byg Tarp ApS	Tarp	100 %
VK Byg Esbjerg A/S	Tarp	100 %

Noter

	30/6 2016	30/6 2015
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	1.095.506	1.142.212
Tilgang i årets løb	1.114.473	0
Afgang i årets løb	-352.800	-46.706
Kostpris ultimo	1.857.179	1.095.506
Opskrivninger primo	-1.796.209	-2.390.020
Årets resultat	-334.971	569.680
Årets tilbageførsler på afgang	0	24.131
Opskrivninger ultimo	-2.131.180	-1.796.209
Årets afskrivninger på goodwill	-119.774	0
Afskrivninger på goodwill ultimo	-119.774	0
Modregnet i tilgodehavender	0	1.666.666
Overført til hensatte forpligtelser	2.576.233	26.006
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	2.576.233	1.692.672
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.182.458	991.969
I regnskabsposten indgår goodwill med	635.400	0
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nørregade 23, Bramming ApS	Bramming	50 %
Esbjerg Invest GmbH	Berlin	33,4 %
ABKR Invest GmbH	Berlin	25 %
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	95.154	55.517
Regulering af tidligere års skat	-796	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-46.310	0
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	48.048	55.517
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-37.356	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	54.200	39.637
	64.892	95.154

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	21.037.302	21.298.298
Årets overførte resultat	-2.247.196	-260.996
	<u>18.790.106</u>	<u>21.037.302</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	4.200.000	0
Udbetalt udbytte	-4.200.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	4.200.000
	<u>400.000</u>	<u>4.200.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiebeholdning og likvider er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

10. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet pro rata selvskyldnerkaution overfor associerede selskabers bankengagement.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskabs bankengagement.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.