



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Henrik Kjær Holding ApS

Kalundborgvej 204

4300 Holbæk

CVR-nr. 25255941

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2019

Henrik Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Henrik Kjær Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

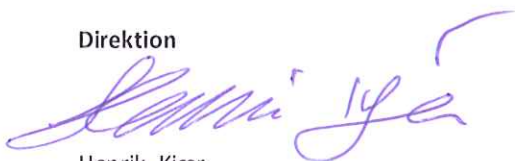
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 17. juni 2019

Direktion



Henrik Kjær
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Henrik Kjær Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Kjær Holding ApS 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.

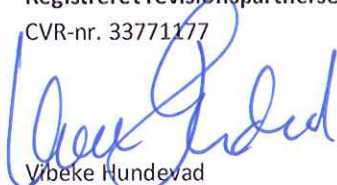
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 17. juni 2019

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor
mne28752

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Henrik Kjær Holding ApS Kalundborgvej 204 4300 Holbæk
CVR-nr.	25255941
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Henrik Kjær, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde aktier i HK af 01.04.2015 A/S samt besidde og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Henrik Kjær Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under som en særskilt post under personaleomkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen efter regulering af intern avance eller tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den

Anvendt regnskabspraksis

investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		193.369	262.818
Personaleomkostninger	1	-59.757	0
Driftsresultat		<u>133.612</u>	<u>262.818</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		545.466	1.189.883
Andre finansielle indtægter		244.192	0
Finansielle omkostninger		-170.411	-335.528
Resultat før skat		<u>752.859</u>	<u>1.117.173</u>
Skat af årets resultat		-47.311	15.996
Årets resultat		<u>705.548</u>	<u>1.133.169</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		545.466	1.189.883
Overført resultat		106.082	-109.614
Resultatdisponering		<u>705.548</u>	<u>1.133.169</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.796.759	8.796.759
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		345.000	345.000
Investeringsjendomme	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>9.141.759</u>	<u>9.141.759</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.764.465	26.856.105
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.764.465</u>	<u>26.856.105</u>
Anlægsaktiver		<u>31.906.224</u>	<u>35.997.864</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		328.610	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.672	15.996
Tilgodehavender		<u>330.282</u>	<u>15.996</u>
Likvide beholdninger		<u>57.666</u>	<u>157.058</u>
Omsætningsaktiver		<u>387.948</u>	<u>173.054</u>
Aktiver		<u>32.294.172</u>	<u>36.170.918</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		449.725	0
Øvrige reserver		908.359	449.725
Overført resultat		27.776.135	27.670.053
Udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital		29.363.219	28.347.678
Hensættelser til udskudt skat		48.983	0
Hensatte forpligtelser		48.983	0
Gæld til kreditinstitutter		1.939.673	2.489.868
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.939.673	2.489.868
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		306.002	304.814
Gæld til banker		1.635	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		454.075	4.870.155
Anden gæld		160.585	143.403
Kortfristede gældsforpligtelser		942.297	5.333.372
Gældsforpligtelser		2.881.970	7.823.240
Passiver		32.294.172	36.170.918
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018	2017	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	53.453	0	
Andre omkostninger til social sikring	284	0	
Andre personaleomkostninger	6.020	0	
	<u>59.757</u>	<u>0</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	<u>8.796.759</u>	<u>8.796.759</u>	
Kostpris ultimo	<u>8.796.759</u>	<u>8.796.759</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.796.759</u>	<u>8.796.759</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.939.673</u>	<u>306.001</u>	<u>703.709</u>
	<u>1.939.673</u>	<u>306.001</u>	<u>703.709</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pant i selskabets ejendomme med i alt TDKK 4.534. Restgæld udgør TDKK 2.246. Ejendomme er indregnet med TDKK 8.797.

Generalforsamlingsreferat

Den 17. juni 2019 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Henrik Kjær Holding ApS CVR-nr. 25255941.

Generalforsamlingen blev afholdt på revisors kontor.

Alle stemmeberettigede stemmer var repræsenteret på generalforsamlingen. Ud over de stemmeberettigede var selskabets revisor indbudt og til stede ved generalforsamlingen.

Følgende dagsorden var i overensstemmelse med vedtægterne til behandling:

1. Valg af dirigent

Til dirigent blev enstemmigt valgt Niels-Henrik Kjær.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen kunne konstateres for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Ledelsens beretning

Ledelsens årsberetning i årsrapporten blev gennemgået.

3. Forelæggelse af årsrapport

Selskabets årsrapport blev gennemgået.

Årsrapporten blev godkendt med samtlige stemmer.

4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henholdt til den godkendte årsrapport.

Den i årsrapporten foreslåede resultatdisponering blev vedtaget med samtlige stemmer.

5. Valg af direktion

Selskabets direktion blev genvalgt med samtlige stemmer.

6. Valg af revisor

Da der er fravalgt af revision vælges der ikke revisor.

7. Eventuelt

Der var intet til behandling under dette punkt.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Holbæk, den 17. juni 2019

Dirigent:



Niels-Henrik Kjær