



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringsledvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 7230 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 457188918

## Henrik Kjær Holding ApS

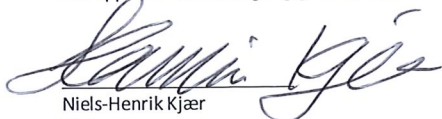
Kalundborgvej 204

4300 Holbæk

CVR-nr. 25255941

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juli 2020



Niels-Henrik Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.


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 2. juli 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2. juli 2020

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177



Vibeke Hundevad

Partner, registreret revisor  
mne28752

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Henrik Kjær Holding ApS Kalundborgvej 204 4300 Holbæk
<b>CVR-nr.</b>	25255941
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Henrik Kjær, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	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 2019 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 erhversejendomme 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>289.270</b>	<b>193.369</b>
Personaleomkostninger	1	-6.380	-59.757
<b>Driftsresultat</b>		<b>282.890</b>	<b>133.612</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		266.245	545.466
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.093	0
Andre finansielle indtægter		302	244.192
Finansielle omkostninger		-99.667	-170.411
<b>Resultat før skat</b>		<b>460.863</b>	<b>752.859</b>
Skat af årets resultat		5.203	-47.311
<b>Årets resultat</b>		<b>466.066</b>	<b>705.548</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		266.245	545.466
Overført resultat		144.521	106.082
<b>Resultatdisponering</b>		<b>466.066</b>	<b>705.548</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		355.888	345.000
Investeringsjendomme	2	8.796.759	8.796.759
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.152.647</b>	<b>9.141.759</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.782.141	22.764.465
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>23.782.141</b>	<b>22.764.465</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.934.788</b>	<b>31.906.224</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		364.320	328.610
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.672
<b>Tilgodehavender</b>		<b>364.320</b>	<b>330.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>108.954</b>	<b>57.666</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>473.274</b>	<b>387.948</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.408.062</b>	<b>32.294.172</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.358.084	449.725
Øvrige reserver		967.677	908.359
Overført resultat		27.920.940	27.776.135
Udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>30.477.001</b>	<b>29.363.219</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	48.983
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>48.983</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	1.939.673
Gæld til banker		1.719.118	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.719.118</b>	<b>1.939.673</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		303.600	306.002
Gæld til banker		0	1.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		563.540	454.075
Selskabsskat		23.802	0
Anden gæld		301.001	160.585
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.211.943</b>	<b>942.297</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.931.061</b>	<b>2.881.970</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.408.062</b>	<b>32.294.172</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2019	2018	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	0	53.453	
Andre omkostninger til social sikring	284	284	
Andre personaleomkostninger	6.096	6.020	
	<u>6.380</u>	<u>59.757</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	8.796.759	8.796.759	
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>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til banker	1.719.118	303.600	747.876
	<u>1.719.118</u>	<u>303.600</u>	<u>747.876</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 pengeinstitutter er der tinglyst pant i selskabets ejendomme med i alt TDKK 4.534. Restgæld udgør TDKK 2.022. Ejendomme er indregnet med TDKK 8.797.