

K.V. Holding Esbjerg ApS

Lodsvænget 35
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 26417988

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2018

Dirigent

Navn: Thomas Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K.V. Holding Esbjerg ApS

Lodsvænget 35

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 26417988

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Thomas Jacobsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K.V. Holding Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02.05.2018

Direktion

Thomas Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K.V. Holding Esbjerg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.V. Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 02.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje anparter og værdipapirer samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.278 t.kr. mod et overskud på 738 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet som værende yderst tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et resultat i 2018 på niveau med indeværende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		207.277	212.208
Af- og nedskrivninger	2	(152.853)	(152.853)
Driftsresultat		54.424	59.355
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.260.159	697.324
Andre finansielle indtægter	3	15.229	11.289
Andre finansielle omkostninger		(37.650)	(30.619)
Resultat før skat		1.292.162	737.349
Skat af årets resultat	4	(13.674)	721
Årets resultat		1.278.488	738.070
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.260.159	(302.676)
Overført resultat		(87.471)	540.746
		1.278.488	738.070

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.758.527	2.911.380
Materielle anlægsaktiver	5	2.758.527	2.911.380
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.353.898	2.093.739
Finansielle anlægsaktiver	6	2.353.898	2.093.739
Anlægsaktiver		5.112.425	5.005.119
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.150.946	495.405
Tilgodehavende selskabsskat		2.851	10.960
Tilgodehavender		1.153.797	506.365
Omsætningsaktiver		1.153.797	506.365
Aktiver		6.266.222	5.511.484

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		439.444	525.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.228.898	968.739
Overført overskud eller underskud		719.953	721.868
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	500.000
Egenkapital		<u>3.619.095</u>	<u>2.840.607</u>
Udskudt skat		<u>126.000</u>	<u>136.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>126.000</u>	<u>136.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.480.000</u>	<u>2.480.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.480.000</u>	<u>2.480.000</u>
Anden gæld		<u>41.127</u>	<u>54.877</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.127</u>	<u>54.877</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.521.127</u>	<u>2.534.877</u>
Passiver		<u>6.266.222</u>	<u>5.511.484</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	525.000	968.739	721.868
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Overført til reserver	0	(85.556)	0	85.556
Årets resultat	0	0	1.260.159	(87.471)
Egenkapital ultimo	125.000	439.444	2.228.898	719.953

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.840.607
Udbetalt ordinært udbytte	(500.000)	(500.000)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	105.800	1.278.488
Egenkapital ultimo	105.800	3.619.095

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>152.853</u>	<u>152.853</u>
	<u>152.853</u>	<u>152.853</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>15.229</u>	<u>11.289</u>
	<u>15.229</u>	<u>11.289</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	17.149	19.040
Ændring af udskudt skat	(10.000)	(21.040)
Regulering vedrørende tidligere år	6.525	1.279
	<u>13.674</u>	<u>(721)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>3.631.276</u>
Kostpris ultimo		<u>3.631.276</u>
Opskrivninger primo		<u>700.000</u>
Opskrivninger ultimo		<u>700.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.419.896)
Årets afskrivninger		<u>(152.853)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.572.749)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.758.527</u>

Noter

Der er foretaget opskrivning af værdien på grunde og bygninger i henhold til § 41 i årsregnskabsloven. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger ville netto være 2.319 t.kr., uden den foretagne opskrivning.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	125.000
Kostpris ultimo	125.000
Opskrivninger primo	1.968.739
Andel af årets resultat	1.260.159
Udbytte	(1.000.000)
Opskrivninger ultimo	2.228.898
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.353.898

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Scandi-Roc ApS	Esbjerg	ApS	100,0

	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.519.356
	1.519.356

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.354 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets mellemværende med kreditinstituttet, som pr. statusdagen udgør 1.781 t.kr. Der er endvidere ejerpantebreve udgørende 1.000 t.kr. i ejendomme vedrørende datterselskabets bankæld i kreditinstituttet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af værdien. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-25 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.