

KBH HOLDING, AALBORG

ApS

Bøge Alle 2
9000 Aalborg
CVR-nr. 26472598

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2019

Dirigent

Navn: Allan Nørgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KBH HOLDING, AALBORG ApS

Bøge Alle 2

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26472598

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Allan Nørgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KBH HOLDING, AALBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.05.2019

Direktion

Allan Nørgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KBH HOLDING, AALBORG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KBH HOLDING, AALBORG ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Aalborg, den 24.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 8.402 t.kr., mod sidste års underskud på 648 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af udviklingen i de associerede selskaber.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(318.983)	(93.797)
Personaleomkostninger	1	(1.020.568)	0
Driftsresultat		(1.339.551)	(93.797)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.946.198	(175.735)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.558.806	(98.245)
Andre finansielle indtægter	2	1.252.829	1.038.657
Andre finansielle omkostninger	3	(1.953.937)	(1.659.137)
Resultat før skat		8.464.345	(988.257)
Skat af årets resultat	4	(62.774)	340.188
Årets resultat		8.401.571	(648.069)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.931.753	11.270
Overført resultat		(4.530.182)	(1.659.339)
		8.401.571	(648.069)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		69.261.646	55.163.568
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.086.694	6.128.653
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>22.905.502</u>	<u>19.457.549</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>104.253.842</u>	<u>80.749.770</u>
Anlægsaktiver		<u>104.253.842</u>	<u>80.749.770</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.860.598	24.393.359
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		108.459	105.300
Udskudt skat		647.641	1.253.000
Andre tilgodehavender		125.000	125.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>509.558</u>	<u>509.055</u>
Tilgodehavender		<u>10.251.256</u>	<u>26.385.714</u>
Likvide beholdninger		<u>394.045</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.645.301</u>	<u>26.385.714</u>
Aktiver		<u>114.899.143</u>	<u>107.135.484</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		47.457.690	37.414.071
Overført overskud eller underskud		3.727.512	8.257.694
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>3.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital		<u>54.360.202</u>	<u>46.846.765</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		1.552.886	1.513.621
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>510.271</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.552.886</u>	<u>2.023.892</u>
Bankgæld		17.682.633	24.706.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.591	36.996
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.583.420	29.433.958
Gæld til associerede virksomheder		153.282	148.817
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		388.705	434.572
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	447.331
Anden gæld		<u>4.120.424</u>	<u>3.056.639</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>58.986.055</u>	<u>58.264.827</u>
Gældsforpligtelser		<u>58.986.055</u>	<u>58.264.827</u>
Passiver		<u>114.899.143</u>	<u>107.135.484</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	175.000	37.414.071	8.257.694
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	111.866	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(10.000.000)	10.000.000
Overført til reserver	0	10.000.000	(10.000.000)
Årets resultat	0	9.931.753	(4.530.182)
Egenkapital ultimo	175.000	47.457.690	3.727.512

	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital primo	1.000.000	46.846.765
Udbetalt ordinært udbytte	(1.000.000)	(1.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	111.866
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	3.000.000	8.401.571
Egenkapital ultimo	3.000.000	54.360.202

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.019.716	0
Andre omkostninger til social sikring	852	0
	1.020.568	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	669.340	740.012
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	115.761	298.645
Øvrige finansielle indtægter	467.728	0
	1.252.829	1.038.657
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	856.519	698.159
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	41.121	4.323
Renteomkostninger i øvrigt	676.297	576.655
Øvrige finansielle omkostninger	380.000	380.000
	1.953.937	1.659.137
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(509.558)	(192.464)
Ændring af udskudt skat	605.359	(18.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(33.027)	(129.724)
	62.774	(340.188)

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	20.675.000	3.203.150
Tilgange	0	12.500
Kostpris ultimo	20.675.000	3.215.650
Opskrivninger primo	34.488.568	2.925.503
Andel af årets resultat	3.946.198	6.027.447
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	63.181
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	35.836	(140.909)
Andre reguleringer	10.116.044	(4.178)
Opskrivninger ultimo	48.586.646	8.871.044
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.261.646	12.086.694
	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Jagtvej 4 ApS	Aalborg	100,0
Frederiksborgvej ApS	Aalborg	100,0
Borgen Invest ApS	Aalborg	100,0
Frederiksberg ApS	Aalborg	100,0
Aalborg Invest ApS	Aalborg	100,0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u> %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Olfert Fischer Holding ApS	Aalborg	50,0
Vesterbro 35, Aalborg ApS	Aalborg	13,2
Ejendomsselskabet Hassersvej 143 ApS	Aalborg	50,0
A.L.T. Estate ApS	Aalborg	33,3
AA & AB Holding ApS	Vesthimmerland	37,5
Hasserslund Estate ApS	Aalborg	25,0
Hassersparken ApS	Aalborg	25,0

6. 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.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes mellemværende med pengeinstitutter. Nettobankgæld i dattervirksomhederne udgør pr. 31.12.2018, 1.022 t.kr., hvoraf indestående udgøre 503 t.kr. og med en samlet kreditramme på 1.250 t.kr.

Selskabet har kautioneret for følgende dattervirksomheders prioritetsgæld til realkreditinstitutter.

- Borgen Invest ApS
- Ejendomsselskabet af 9. juni ApS
- Frederiksberg ApS
- Frederiksborgvej ApS
- Jagtvej 4 ApS
- NV 46 A/S

Prioritetsgæld i dattervirksomhederne udgør pr. 31.12.2018, 80.665 t.kr.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Balancen

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

Tilgodehavender

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

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til negativ egenkapital i tilknyttede og associerede virksomheder.

Andre finansielle forpligtelser

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