



KBH Holding, Aalborg ApS

Bøge Alle 2
9000 Aalborg
CVR-nr. 26472598

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2024

Allan Nørgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KBH Holding, Aalborg ApS

Bøge Alle 2

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26472598

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Allan Nørgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for KBH Holding, Aalborg 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27.06.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Aalborg, den 27.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(197.441)	(147.819)
Personaleomkostninger	1	(1.207.804)	(729.198)
Driftsresultat		(1.405.245)	(877.017)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.163.841)	5.011.370
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		87.822	1.004.408
Andre finansielle indtægter	2	1.599.480	1.213.663
Andre finansielle omkostninger	3	(3.226.722)	(2.636.660)
Resultat før skat		(6.108.506)	3.715.764
Skat af årets resultat		666.421	1.004.592
Årets resultat		(5.442.085)	4.720.356
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		125.000	3.000.000
Overført resultat		(5.567.085)	1.720.356
Resultatdisponering		(5.442.085)	4.720.356

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		96.543.292	99.707.133
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.377.694	12.043.197
Finansielle aktiver	4	108.920.986	111.750.330
Anlægsaktiver		108.920.986	111.750.330
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.308.780	38.549.330
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.059.169	8.860.580
Udskudt skat		435.574	570.576
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		801.423	935.559
Tilgodehavender		44.604.946	48.916.045
Omsætningsaktiver		44.604.946	48.916.045
Aktiver		153.525.932	160.666.375

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		76.382.162	79.211.496
Overført overskud eller underskud		5.478.608	8.216.359
Forslag til udbytte for regnskabsåret		125.000	3.000.000
Egenkapital		82.160.770	90.602.855
Anden gæld		28.723	28.723
Langfristede gældsforpligtelser	5	28.723	28.723
Bankgæld		22.803.620	25.071.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.490	84.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.755.756	38.460.822
Gæld til associerede virksomheder		181.434	174.331
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		634.027	1.006.774
Anden gæld		5.850.112	5.237.021
Kortfristede gældsforpligtelser		71.336.439	70.034.797
Gældsforpligtelser		71.365.162	70.063.520
Passiver		153.525.932	160.666.375
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	175.000	79.211.496	8.216.359	3.000.000	90.602.855
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Overført til reserver	0	(2.829.334)	2.829.334	0	0
Årets resultat	0	0	(5.567.085)	125.000	(5.442.085)
Egenkapital ultimo	175.000	76.382.162	5.478.608	125.000	82.160.770

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	944.571	707.509
Pensioner	239.946	0
Andre omkostninger til social sikring	23.287	21.689
	1.207.804	729.198
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.345.413	924.780
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	254.067	288.883
	1.599.480	1.213.663

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.487.652	1.041.534
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	7.103	11.701
Renteomkostninger i øvrigt	1.111.967	913.425
Øvrige finansielle omkostninger	620.000	670.000
	3.226.722	2.636.660

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	30.697.486	1.823.247
Kostpris ultimo	30.697.486	1.823.247
Opskrivninger primo	69.009.647	10.219.950
Andel af årets resultat	(3.163.841)	334.497
Opskrivninger ultimo	65.845.806	10.554.447
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.543.292	12.377.694

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Jagtvej 4 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Frederiksborgvej ApS	Aalborg	ApS	100,00
Borgen Invest ApS	Aalborg	ApS	100,00
Frederiksberg ApS	Aalborg	ApS	100,00
Aalborg Invest ApS	Aalborg	ApS	100,00
Butikcenter Hadsund ApS	Aalborg	ApS	75,00
Ejendomsselskabet Hasserisvej 143 ApS	Aalborg	ApS	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Olfert Fischer Holding ApS	Aalborg	ApS	50,00
Vesterbro 35, Aalborg ApS	Aalborg	ApS	13,20
Hasserisparken ApS	Aalborg	ApS	25,00
AA & AB Holding ApS	Vesthimmer- land	ApS	37,30

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Anden gæld	28.723	28.723
	28.723	28.723

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ANAV Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Borgen Invest ApS mellemværende med Spar Nord bankgælden udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Butikcenter Hadsund ApS mellemværende med Spar Nord og Jyske Realkredit bankgælden udgør 4.507 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution Frederiksberg ApS mellemværende med Spar Nord bankgælden udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Frederiksborgvej ApS mellemværende med Spar Nord bankgælden udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Jagtvej 4 ApS mellemværende med Spar Nord bankgælden udgør 29 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for Aalborg Invest ApS mellemværende med Spar Nord bankgælden udgør 1.942 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har stillet sikkerhed for 25 % af samarbejdspartners eventuelle gæld til pengeinstitut. Der har ikke i årets løb været bankgæld hos den pågældende samarbejdspartner.

Selskabet har tilkendegivet, at det forpligter sig til på anfordring af en eller flere gange at tilføre likviditet, som måtte være nødvendigt for, at datterselskab Aalborg Invest ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder indtil 31.12.2024.

Selskabet har tilkendegivet, at det forpligter sig til på anfordring af en eller flere gange at tilføre likviditet, som måtte være nødvendigt for, at associeret selskab Olfert Fischer Holding ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder indtil 31.12.2024.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder.

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

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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

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. Hvis 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og noterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

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.

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. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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