



KBH Holding, Aalborg ApS

Bøge Alle 2
9000 Aalborg
CVR-nr. 26472598

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.07.2020

Allan Nørgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KBH Holding, Aalborg ApS

Bøge Alle 2

9000 Aalborg

CVR-nr.: 26472598

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01.07.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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 01.07.2020

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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(256.911)	(318.983)
Personaleomkostninger	1	(1.178.139)	(1.020.568)
Driftsresultat		(1.435.050)	(1.339.551)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.658.214	3.946.198
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.934.685	6.558.806
Andre finansielle indtægter	2	1.216.564	1.252.829
Andre finansielle omkostninger	3	(1.675.598)	(1.953.937)
Resultat før skat		21.698.815	8.464.345
Skat af årets resultat	4	437.918	(62.774)
Årets resultat		22.136.733	8.401.571
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		25.000.000	3.000.000
Overført resultat		(2.863.267)	5.401.571
Resultatdisponering		22.136.733	8.401.571

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.113.526	69.261.646
Kapitalandele i associerede virksomheder		13.233.276	12.086.694
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.222.714	22.905.502
Finansielle aktiver	5	102.569.516	104.253.842
Anlægsaktiver		102.569.516	104.253.842
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.357.507	8.860.598
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		111.713	108.459
Udskudt skat		660.000	647.641
Andre tilgodehavender		125.000	125.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		416.698	509.558
Tilgodehavender		12.670.918	10.251.256
Likvide beholdninger		56.521	394.045
Omsætningsaktiver		12.727.439	10.645.301
Aktiver		115.296.955	114.899.143

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		37.082.819	47.457.690
Overført overskud eller underskud		11.239.116	3.727.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.000.000	3.000.000
Egenkapital		73.496.935	54.360.202
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		0	1.552.886
Hensatte forpligtelser		0	1.552.886
Bankgæld		11.084.935	17.682.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.947	57.591
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.632.118	36.583.420
Gæld til associerede virksomheder		157.880	153.282
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		347.788	388.705
Anden gæld		5.518.352	4.120.424
Kortfristede gældsforpligtelser		41.800.020	58.986.055
Gældsforpligtelser		41.800.020	58.986.055
Passiver		115.296.955	114.899.143
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	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	47.457.690	3.727.512	3.000.000	54.360.202
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(29.400.000)	29.400.000	0	0
Årets resultat	0	19.025.129	(21.888.396)	25.000.000	22.136.733
Egenkapital ultimo	175.000	37.082.819	11.239.116	25.000.000	73.496.935

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	1.152.593	1.019.716
Andre omkostninger til social sikring	25.546	852
	1.178.139	1.020.568
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	306.431	669.340
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	910.133	583.489
	1.216.564	1.252.829

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	841.825	856.519
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	4.598	41.121
Renteomkostninger i øvrigt	489.175	676.297
Øvrige finansielle omkostninger	340.000	380.000
	1.675.598	1.953.937

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	(12.359)	605.359
Regulering vedrørende tidligere år	(8.861)	(33.027)
Refusion i sambeskatning	(416.698)	(509.558)
	(437.918)	62.774

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	20.675.000	3.215.650
Afgange	0	(26.667)
Kostpris ultimo	20.675.000	3.188.983
Opskrivninger primo	48.586.646	8.871.044
Andel af årets resultat	17.713.068	3.935.150
Udbytte	138.812	(2.333.333)
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(365.185)
Andre reguleringer	(10.000.000)	(63.383)
Opskrivninger ultimo	56.438.526	10.044.293
Regnskabsmæssig værdi ultimo	77.113.526	13.233.276

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Jagtvej 4 ApS	Aalborg	ApS	100
Frederiksborgvej ApS	Aalborg	ApS	100
Borgen Invest ApS	Aalborg	ApS	100
Frederiksberg ApS	Aalborg	ApS	100
Aalborg Invest ApS	Aalborg	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Olfert Fischer Holding ApS	Aalborg	ApS	50,0
Vesterbro 35, Aalborg ApS	Aalborg	ApS	13,2
Ejendomsselskabet Hasserisvej 143 ApS	Aalborg	ApS	50,5
AA & AB Holding ApS	Vesthimmer- land	ApS	37,3
Hasserislund Estate ApS	Aalborg	ApS	25,0
Hasserisparken ApS	Aalborg	ApS	25,0

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 selvskyldnerkaution over for dattervirksomhedernes mellemværende med pengeinstitutter. Nettobankgæld i dattervirksomhederne udgør pr. 31.12.2019, 1.404 t.kr., hvoraf indestående udgøre 469 t.kr. og med en samlet kreditramme på 1.873 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. 31.12.2019, 55.697 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.

Koncernregnskab

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

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

Andre finansielle omkostninger

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

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 nettorealisationsværdi 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.

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

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.

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.

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.