

KB Holding, Lemvig ApS

Villemoesparken 13, 7620 Lemvig
CVR-nr. 26 89 12 99

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.02.19

Karsten Bro
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 15 |

Selskabet

KB Holding, Lemvig ApS
Villemoesparken 13
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 26 89 12 99
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Karsten Bro

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Andrupsgade 7
7620 Lemvig

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for KB Holding, Lemvig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 11. februar 2019

Direktionen

Karsten Bro

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i KB Holding, Lemvig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Holding, Lemvig ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 11. februar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27796

Michael Honoré

Reg. revisor
MNE-nr. mne3698

Resultatopgørelse

| Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|-------------------|------------------|
| | 290.273 | 234.443 |
| 2 Personalemkostninger | -441.465 | -371.853 |
| | -151.192 | -137.410 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -176.358 | -165.161 |
| | -327.550 | -302.571 |
| Finansielle indtægter | 355.689 | 1.461.397 |
| Finansielle omkostninger | -2.368.161 | -135.633 |
| | -2.340.022 | 1.023.193 |
| Skat af årets resultat | 411.791 | -225.540 |
| | -1.928.231 | 797.653 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | -3.428.231 | -1.202.347 |
| | -1.928.231 | 797.653 |
| I alt | -1.928.231 | 797.653 |

| | 31.12.18 | 31.12.17 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 15.127.387 | 15.016.352 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 35.955 | 45.135 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 15.163.342 | 15.061.487 |
| Anlægsaktiver i alt | 15.163.342 | 15.061.487 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 114.838 | 108.240 |
| Tilgodehavender i alt | 114.838 | 108.240 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 10.963.830 | 14.321.874 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 10.963.830 | 14.321.874 |
| Likvide beholdninger | 1.047.353 | 627.668 |
| Omsætningsaktiver i alt | 12.126.021 | 15.057.782 |
| Aktiver i alt | 27.289.363 | 30.119.269 |

| PASSIVER | | 31.12.18 | 31.12.17 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 20.182.059 | 23.610.290 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 1.000.000 |
| | Egenkapital i alt | 22.182.059 | 25.110.290 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 426.311 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 426.311 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 3.780.232 | 3.971.917 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.780.232 | 3.971.917 |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 183.000 | 180.000 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 769.653 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 41.085 | 143.237 |
| | Anden gæld | 333.334 | 287.514 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.327.072 | 610.751 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 5.107.304 | 4.582.668 |
| | Passiver i alt | 27.289.363 | 30.119.269 |

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.18 | 500.000 | 23.610.290 | 1.000.000 | 25.110.290 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -3.428.231 | 1.500.000 | -1.928.231 |
| Saldo pr. 31.12.18 | 500.000 | 20.182.059 | 1.500.000 | 22.182.059 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|---------|---------|
| Lønninger | 434.364 | 366.864 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.220 | 4.989 |
| Andre personaleomkostninger | 1.881 | 0 |
| I alt | 441.465 | 371.853 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.18 | Gæld i alt 31.12.17 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 183.000 | 3.022.000 | 3.963.232 | 4.151.917 |
| I alt | 183.000 | 3.022.000 | 3.963.232 | 4.151.917 |

4. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 5, i alt t.DKK 64.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.963 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.692.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Rest- Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|--------------------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 50 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.