

KHLK Holding A/S

Guldbækvej 127

9530 Støvring

CVR-nr. 27 06 51 47

Årsrapport 2015

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/6 2016

Bent Stamer
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KHLK Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2016

Direktion

Bent Stamer

Bestyrelse

Bent Stamer

Kristian Bundgaard

Kurt Aage Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KHLK Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KHLK Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af andre tilgodehavender udgørende t.kr. 8.443. Vort forbehold skyldes at vi ikke har haft mulighed for at tilvejebringe tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for fordringens værdiansættelse. Egenkapitalen og årets resultat kan således være t.kr. 8.443 for høj.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for selskabets finansiering af den fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvor ledelsen redegør for at der foreligger usikkerhed omkring værdiansættelse af ejendomme i tyske datterselskaber. Værdiansættelsen af disse ejendomme har væsentlig indflydelse på værdien af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, hensatte forpligtelser, årets resultat og egenkapital. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge anden vurdering end ledelsen.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har afgivet selvskyldner kautionsforpligtelse overfor tilknyttede virksomheder. Ledelsen forventer ikke at kautionsforpligtelsen bliver aktualiseret. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge anden vurdering end ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 11. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KHLK Holding A/S Guldbækvej 127 9530 Støvring CVR-nr.: 27 06 51 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. marts 2003 Hjemsted: Rebild
Bestyrelse	Bent Stamer Kristian Bundgaard Kurt Aage Larsen
Direktion	Bent Stamer
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Voergaardvej 2 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Østerågaden 15 8370 Hadsten Jyske Bank Grangårdscenteret 9530 Støvring

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at drive holdingvirksomhed samt igennem tilknyttede virksomheder at drive ejendomsselskaber, der handler med fast ejendom, og som opkøber fast ejendom til egen portefølje samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 6.051.845, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 848.208.

Selskabets ledelse forventer, at den løbende finansiering opretholdes i 2016 til sikring af fortsat drift.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede virksomheder, men det er ledelsens forventning at selvskyldnerkautionen ikke aktualiseres.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer via de tilknyttede virksomheder Europa Invest Holding 2 ApS og Europa Invest Holding 3 ApS kapitalandele i to tyske ejendomsselskaber. Disse selskaber har foretaget investering i byejendomme i Berlin, Tyskland. Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessum. Ejendomme er afhændet, og der er deponeret købesum, men restbeløbet heraf indregnes først når der foreligger endelige skøder, hvilket forventes i 2016

Der er anlagt et erstatningskrav mod datterselskabet B-DK Development GmbH, svarende til 5 mio. kr., og vedrører opførelse samt overdragelse af lejligheder beliggende i Berlin, som er indregnet som en hensat forpligtelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KHLK Holding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under . Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 tilknyttede danske og udenlandske selskaber. Den aktuelle selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske dattervirksomheder direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		168.156	-46.930
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-6.038.548	-1.108.758
Finansielle indtægter	3	588.510	563.938
Finansielle omkostninger	4	<u>-769.963</u>	<u>-72.703</u>
Resultat før skat		-6.051.845	-664.453
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>-108.854</u>
Årets resultat		<u>-6.051.845</u>	<u>-773.307</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-6.051.845</u>	<u>-773.307</u>
		<u>-6.051.845</u>	<u>-773.307</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>89.921</u>	<u>150.245</u>
		<u>89.921</u>	<u>150.245</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>89.921</u>	<u>150.245</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.713.518	29.656.208
Andre tilgodehavender		<u>8.443.384</u>	<u>9.386.505</u>
		<u>39.156.902</u>	<u>39.042.713</u>
Likvide beholdninger		<u>27.049</u>	<u>244.571</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.183.951</u>	<u>39.287.284</u>
AKTIVER I ALT		<u>39.273.872</u>	<u>39.437.529</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		348.208	6.456.150
Egenkapital i alt		848.208	6.956.150
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Andre hensættelser	8	12.795.864	6.753.834
Hensatte forpligtelser i alt		12.795.864	6.753.834
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.423.572	5.309.390
Gæld til associerede virksomheder		4.769.014	4.949.890
Selskabsskat		0	108.853
Anden gæld		15.437.214	15.359.412
		25.629.800	25.727.545
Gældsforpligtelser i alt		25.629.800	25.727.545
PASSIVER I ALT		39.273.872	39.437.529
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsregnskabet er aflagt ud fra en forudsætning omkring fortsat drift. Selskabets ledelse forventer, at den løbende finansiering opretholdes til sikring af driften i 2016.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor tilknyttede virksomheder, men det er ledelsen vurdering at selvskyldnerkautionen ikke aktualiseres.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer via de tilknyttede selskaber Europa Invest Holding 2 ApS og Europa Invest Holding 3 ApS kapitalandele i to tyske ejendomsselskaber. Disse selskaber har foretaget investering i by ejendomme i Berlin, Tyskland. Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessum. Ejendomme er afhændet, og der er deponeret købesum, men restbeløbet heraf indregnes først når der foreligger endelige skøder, hvilket forventes i 2016

Der er anlagt et erstatningskrav mod datterselskabet B-DK Development GmbH svarende til 5 mio. kr., og vedrører opførelse samt overdragelse af lejligheder beliggende i Berlin, som er indregnet som en hensat forpligtelse.

	2015	2014
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	538.774	563.938
Valutakursreguleringer	49.736	0
	<u>588.510</u>	<u>563.938</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	769.963	62.655
Kursreguleringer omkostninger	0	10.048
	<u>769.963</u>	<u>72.703</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	108.854
	<u>0</u>	<u>108.854</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
Kostpris 31. december	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-18.895.931	-17.910.632
Årets resultat	-6.038.548	-1.108.758
Øvrige egenkapitalbevægelser	-56.097	123.459
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	11.954.633	11.962.342
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>12.795.864</u>	<u>6.753.834</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-240.079</u>	<u>-179.755</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>89.921</u>	<u>150.245</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Europa Invest Holding 2 ApS	Aalborg	100%	-24.750.496	-5.988.003
Europa Invest Holding 3 ApS	Aalborg	100%	57.218	-27.030
Tranekærcenteret Grill ApS	Aalborg	100%	32.701	-23.515

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	6.456.150	6.956.150
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-56.097	-56.097
Årets resultat	0	-6.051.845	-6.051.845
Egenkapital 31. december	500.000	348.208	848.208

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Andre hensættelser

	2015	2014
	kr.	kr.
Underbalance kapitalindestående	12.795.864	6.753.834
	12.795.864	6.753.834

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Administrationsselskabet er H. Jespersen Holding ApS, CVR-nr. 26226686, hjemsted: Aalborg.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionere for tilknyttet virksomhed B-DK Development GmbH's mellemværende med Vestjysk Bank. Mellemværendet udgør en gæld pr. 31/12 2015 på t.kr. 2.368.

Selskabet kautionere for selskabet Berlin 2 Holding ApS for mellemværende med Danske Bank. Mellemværendet udgør en gæld pr. 31/12 2015 på t.kr. 996.

Til sikkerhed for det koncernforbunde selskab B-DK Development GmbH gæld til Vestjyske Bank har selskabet givet pant i den tilknyttede virksomhed Europa Invest Holding 2 ApS.