

**Kalpendal Holding ApS**  
Harbovad 31, 8600 Silkeborg

**CVR-nr. 28 51 21 20**

**Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2019.

---

**Kim Charles Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse                               | 13          |
| Balance                                         | 14          |
| Noter                                           | 16          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Kalpendal Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. november 2019

### **Direktion**

Kim Charles Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Kalpendal Holding ApS**

#### **Konklusion med forbehold**

Vi har revideret årsregnskabet for Kalpendal Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Vi tager forbehold for, at der ikke som foreskrevet i årsregnskabsloven er foretaget eliminering af interne avance ved salg af dattervirksomhed. Såfremt elimineringen havde været foretaget, skulle årets resultat være forbedret med 455.671 kr. i både 2018/19 og 2017/18. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder skulle være nedbragt med intern avance på 1.367.012 kr. pr. 30/6-2019 og 1.822.683 kr. pr. 30/6 2018 og overført resultat skulle være formindsket med 1.367.012 kr. pr. 30/6-19 og 1.822.683 kr. pr. 30/6 2018. Der henvises i øvrigt til ledelsens omtale af forholdet i ledelsesberetningen.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

#### **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.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Silkeborg, den 28. november 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

|                           |                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>          | Kalpendal Holding ApS<br>Harbovad 31<br>8600 Silkeborg                                    |
|                           | Telefon: 86 85 10 63                                                                      |
|                           | CVR-nr.: 28 51 21 20                                                                      |
|                           | Stiftet: 18. marts 2005                                                                   |
|                           | Hjemsted: Silkeborg                                                                       |
|                           | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni                                                           |
| <b>Direktion</b>          | Kim Charles Nielsen                                                                       |
| <b>Revision</b>           | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Ballevej 2 B<br>8600 Silkeborg |
| <b>Dattervirksomheder</b> | NANI A/S, Silkeborg<br>Tonax Holding A/S, Horsens                                         |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år handel med og udlejning af fast ejendom, konsulentvirksomhed samt at drive virksomhed ved investering i og besiddelse af aktier og andre værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 598.292 kr. mod 778.225 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -470.834 kr. mod -390.517 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet afhændede i regnskabsåret 2014/15 sine aktier i en dattervirksomhed til et selskab, hvori selskabet også er aktionær. Den realiserede avance er ikke elimineret ved opgørelse af årets resultat og egenkapital. Ledelsen anser situationen for omfattet af eliminerings undtagelsesbestemmelserne, bl.a. fordi gennemførelse af transaktionen forudsatte tiltrædelse fra øvrige uafhængige sælgende og overtagende aktionærer samt eksterne uafhængige kreditgivere. Transaktionen, der således er sket på markedsvilkår, kunne ikke gennemføres, hverken helt eller delvist, alene på baggrund af moderselskabets økonomiske aktiemajoritet.

Den ikke eliminerede avance udgjorde i årsrapporten 2014/15 pr. 30. juni 2015 kr. 3.189.969.

Årets resultat i datterselskabet Tonax Holding A/S, hvori der er fratrukket afskrivninger på koncern-goodwill på kr. 698.117, svarer til ledelsens forventninger.

Dattervirksomheden NANI A/S har været i den afsluttende fase af et længere udviklingsarbejde med innovative kosttilskudsprodukter, og salget er først rigtig påbegyndt i efteråret 2016. Selskabets anden dattervirksomhed er fortsat i god gænge. På den baggrund forventes et overskud i regnskabsåret 2019/20.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kalpendal Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af et mere retvisende billede på følgende områder:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter reglerne i Årsregnskabslovens § 38. Tidligere indregnedes investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ovenstående ændringer har medført en forøgelse af årets resultat før skat med 547 t.kr. (2017/18: 30 t.kr.), mens årets resultat efter skat er forøget med 427 t.kr. (2017/18: 23 t.kr.), balancesummen er forøget med 515 t.kr. (2017/18: 586 t.kr.) og egenkapital er forøget med 427 t.kr. (2017/18: 586 t.kr.).

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |           |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kalpendal Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>                                           | <u>2018/19</u>  | <u>2017/18</u>  |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>598.292</b>  | <b>778.225</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme              | 517.360         | 0               |
| 1 Personaleomkostninger                               | -458.142        | -455.712        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -5.101          | -7.550          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 | <b>652.409</b>  | <b>314.963</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -796.750        | -559.142        |
| Andre finansielle indtægter                           | 60.055          | 60.055          |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | -148.617        | -167.100        |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-232.903</b> | <b>-351.224</b> |
| 2 Skat af årets resultat                              | -237.931        | -39.293         |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-470.834</b> | <b>-390.517</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                 |                 |
| Disponeret fra overført resultat                      | -470.834        | -390.517        |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>-470.834</b> | <b>-390.517</b> |

## Balance 30. juni

| <b>Aktiver</b>                               |                          |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note                                         | 2019                     | 2018                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 34.355                   | 36.621                   |
| 4 Investeringsejendomme                      | 8.512.500                | 7.982.640                |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>8.546.855</u>         | <u>8.019.261</u>         |
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 1.608.401                | 1.905.151                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.501.389                | 1.501.389                |
| 6 Kapitalandele i associerede virksomheder   | 1.000                    | 1.000                    |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>3.110.790</u>         | <u>3.407.540</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>11.657.645</u></b> | <b><u>11.426.801</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 556.329                  | 217.990                  |
| Udskudte skatteaktiver                       | 0                        | 50.230                   |
| Andre tilgodehavender                        | 40.078                   | 43.164                   |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>596.407</u>           | <u>311.384</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>3.811</u>             | <u>3.100</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>600.218</u></b>    | <b><u>314.484</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>12.257.863</u></b> | <b><u>11.741.285</u></b> |



## Balance 30. juni

| <b>Passiver</b>               |                                              | 2019                     | 2018                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note                          |                                              | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Egenkapital</b>            |                                              |                          |                          |
| 7                             | Anpartskapital                               | 242.766                  | 242.766                  |
| 8                             | Overført resultat                            | 4.336.776                | 4.807.610                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>4.579.542</u></b>  | <b><u>5.050.376</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                              |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 241.937                  | 0                        |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>241.937</u></b>    | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                              |                          |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter               | 5.555.301                | 4.923.118                |
| 9                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>5.555.301</u>         | <u>4.923.118</u>         |
| 9                             | Kortfristet del af langfristet gæld          | 221.690                  | 184.131                  |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                    | 1.188.703                | 1.106.900                |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 450                      | 15.625                   |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 91.628                   | 17.781                   |
|                               | Selskabsskat                                 | 11.814                   | 0                        |
|                               | Anden gæld                                   | 366.798                  | 443.354                  |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.881.083</u>         | <u>1.767.791</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>7.436.384</u></b>  | <b><u>6.690.909</u></b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>12.257.863</u></b> | <b><u>11.741.285</u></b> |
| <br>                          |                                              |                          |                          |
| <b>10</b>                     | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>11</b>                     | <b>Eventualposter</b>                        |                          |                          |

## Noter

|                                                | <u>2018/19</u>        | <u>2017/18</u>                                         |
|------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                       |                                                        |
| Lønninger og gager                             | 411.577               | 423.144                                                |
| Pensioner                                      | 37.548                | 29.160                                                 |
| Andre omkostninger til social sikring          | 3.882                 | 3.408                                                  |
| Personaleomkostninger i øvrigt                 | 5.135                 | 0                                                      |
|                                                | <u><b>458.142</b></u> | <u><b>455.712</b></u>                                  |
| <br>                                           |                       |                                                        |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>                                               |
| <br>                                           |                       |                                                        |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>               |                       |                                                        |
| Skat af årets resultat                         | 11.814                | 0                                                      |
| Regulering af udskudt skat                     | 226.117               | 39.293                                                 |
|                                                | <u><b>237.931</b></u> | <u><b>39.293</b></u>                                   |
| <br>                                           |                       |                                                        |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>             |                       | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</b> |
|                                                |                       | <u>143.325</u>                                         |
| Kostpris 1. juli 2018                          |                       | <u>143.325</u>                                         |
| <b>Kostpris 30. juni 2019</b>                  |                       | <u><b>143.325</b></u>                                  |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018             |                       | 106.704                                                |
| Årets afskrivninger                            |                       | <u>2.266</u>                                           |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>     |                       | <u><b>108.970</b></u>                                  |
| <br>                                           |                       |                                                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>     |                       | <u><b>34.355</b></u>                                   |

## Noter

|                                               | 30/6 2019        | 30/6 2018        |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>4. Investeringsejendomme</b>               |                  |                  |
| Kostpris 1. juli 2018                         | 7.398.524        | 7.382.899        |
| Tilgang i årets løb                           | 12.500           | 15.625           |
| <b>Kostpris 30. juni 2019</b>                 | <b>7.411.024</b> | <b>7.398.524</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2018         | 584.116          | 0                |
| Årets regulering til dagsværdi                | 517.360          | 584.116          |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2019</b> | <b>1.101.476</b> | <b>584.116</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>    | <b>8.512.500</b> | <b>7.982.640</b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 5,2 |
|------------------------------------|-----|

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| Afkast% | Værdi af ejendomsportefølje<br>t.kr. | Regnskabsmæssig værdi<br>t.kr. | Regulering<br>t.kr. |
|---------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 5,7     | 7.800                                | 8.513                          | -713                |
| 4,7     | 9.300                                | 8.513                          | 787                 |

## Noter

|                                                    | 30/6 2019         | 30/6 2018         |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                   |                   |
| Anskaffelsessum, 1. juli 2018                      | 3.722.000         | 3.722.000         |
| Tilgang i årets løb                                | 500.000           | 0                 |
| <b>Kostpris 30. juni 2019</b>                      | <b>4.222.000</b>  | <b>3.722.000</b>  |
| Opskrivninger, 1. juli 2018                        | -1.816.849        | -1.257.707        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill       | -796.750          | -559.142          |
| <b>Opskrivninger 30. juni 2019</b>                 | <b>-2.613.599</b> | <b>-1.816.849</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>         | <b>1.608.401</b>  | <b>1.905.151</b>  |
| <b>Tilknyttede virksomheder:</b>                   |                   |                   |
|                                                    | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel</b>  |
| NANI A/S                                           | Silkeborg         | 100 %             |
| Tonax Holding A/S                                  | Horsens           | 75 %              |
| <b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                   |                   |
| Anskaffelsessum, 1. juli 2018                      | 30.000            | 30.000            |
| <b>Kostpris 30. juni 2019</b>                      | <b>30.000</b>     | <b>30.000</b>     |
| Opskrivning, 1. juli 2018                          | -29.000           | -29.000           |
| <b>Opskrivninger 30. juni 2019</b>                 | <b>-29.000</b>    | <b>-29.000</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>         | <b>1.000</b>      | <b>1.000</b>      |
| <b>Associerede virksomheder:</b>                   |                   |                   |
|                                                    | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel</b>  |
| Gram, Nielsen & Bruun d.o.o.                       | Kroatien          | 25 %              |
| <b>7. Anpartskapital</b>                           |                   |                   |
| Anpartskapital 1. juli 2018                        | 242.766           | 242.766           |
|                                                    | <b>242.766</b>    | <b>242.766</b>    |

## Noter

|                                          | 30/6 2019        | 30/6 2018        |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>8. Overført resultat</b>              |                  |                  |
| Overført resultat 1. juli 2018           | 4.807.610        | 4.641.389        |
| Korrektion som følge af ændret praksis   | 0                | 556.738          |
| Årets overførte overskud eller underskud | -470.834         | -390.517         |
|                                          | <b>4.336.776</b> | <b>4.807.610</b> |

## 9. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>30/6 2019 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2019 | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 5.776.991               | 221.690                                     | 5.555.301                        | 4.735.448              |
|                                   | <b>5.776.991</b>        | <b>221.690</b>                              | <b>5.555.301</b>                 | <b>4.735.448</b>       |

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.862 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 8.513 t.kr.

## 11. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret med 800 t.kr. for mellemværende mellem Sydbank og Tonax Holding A/S.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.