



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KEN HOLDING, ESBJERG APS**  
**TORVEGADE 224, 6700 ESBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2018

---

Knud Erik Nordby

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KEN Holding, Esbjerg ApS Torvegade 224 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 29 61 62 48 Stiftet: 13. juni 2006 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Knud Erik Nordby
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Strandbygade 2 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KEN Holding, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. maj 2018

Direktion:

---

Knud Erik Nordby

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i KEN Holding, Esbjerg ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KEN Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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.

Esbjerg, den 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26694

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associeret virksomheder.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>-36.908</b>	<b>-11</b>
Eksterne omkostninger.....		-7.417	-8
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-44.325</b>	<b>-19</b>
Andre finansielle omkostninger.....		0	1
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-44.325</b>	<b>-18</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-44.325</b>	<b>-18</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-44.325	-18
<b>I ALT.....</b>		<b>-44.325</b>	<b>-18</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		241.737	264
Finansielle anlægsaktiver.....	1	241.737	264
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>241.737</b>	<b>264</b>
Likvide beholdninger.....		26.447	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.447	0
<b>AKTIVER.....</b>		<b>268.184</b>	<b>264</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		132.559	162
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>212.559</b>	<b>242</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		50.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	16
Anden gæld.....		5.625	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>55.625</b>	<b>22</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>55.625</b>	<b>22</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>268.184</b>	<b>264</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris 1. januar 2017.....		392.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>392.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-128.249	
Årets opskrivninger .....		-36.908	
Egenkapitalbevægelser.....		14.894	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>-150.263</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>241.737</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet Havnegade 17 ApS, Esbjerg.	214.657	-74.511	33,33 %
FKF Byparken ApS, Esbjerg.....	510.556	-36.212	33,33 %
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	161.990	241.990
Andre reguleringer.....		14.894	14.894
Forslag til årets resultatdisponering.....		-44.325	-44.325
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>132.559</b>	<b>212.559</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har kautioneret pro-rata for FKF Byparken ApS's engagement med Den Jyske Sparekasse. Den samlede gæld er opgjort til 4.645 tkr. pr. 31. december 2017			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har pantsat nominelt 40 tkr. anpartar i FKF Byparken ApS , til en værdi af 170 tkr. til sikkerhed for dette selskabs gæld til Den Jyske Sparekasse der pr. 31. december 2017 udgør 4.773 tkr.			
			<b>4</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KEN Holding, Esbjerg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.