

Strandvejen 29   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

Kavi Holding ApS

Fruenshøj 13  
8541 Skødstrup

ÅRSRAPPORT  
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 13/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

CVR-nr. 29 63 29 36

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kavi Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 13 / 5 2016

Direktion



Karsten Hage Vinde

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne af Kavi Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kavi Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er 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, henviser vi til note 1's omtale af forventninger til fremtiden, herunder til ledelsens forventninger til kreditgivers fortsatte understøttelse med de nødvendige kreditfaciliteter, samt til at selskabets likviditet, som følge af samhæftelse med det øvrige koncernselskab, skal vurderes i sammenhæng. Ledelsen har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Det er en afgørende forudsætning for selskabets fortsatte drift, at udviklingen i resultatet og i arbejdskapitalen i 2016 i al væsentlighed bliver realiseret som budgetteret.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus N, den 13/5 2016

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kavi Holding ApS  
Fruenshøj 13  
8541 Skødstrup

CVR-nr: 29 63 29 36  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 61  
8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier, foretage investeringer og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat er tilfredsstillende. Der forventes et lignende resultat næste år.

Selskabets grund er sat til salg og er opskrevet til en forsigtig forventet salgspris.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Kavi Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter og associerede virksomheders resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>4.053</b>	<b>-8.879</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.981	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-8.928</b>	<b>-8.879</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	130.691	-589.530
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-4.172
Andre finansielle omkostninger	-10.539	-12.088
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>111.224</b>	<b>-614.669</b>
Skat af årets resultat	37.097	-41.099
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>148.321</b>	<b>-655.768</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	134.291	0
Overført resultat	14.030	-655.768
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>148.321</b>	<b>-655.768</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2015	2014
2 Grunde og bygninger	1.832.637	1.071.618
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.832.637</b>	<b>1.071.618</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	422.080	241.389
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>422.080</b>	<b>241.389</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.254.717</b>	<b>1.313.007</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.350	7.181
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.778
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.350</b>	<b>9.959</b>
Likvide beholdninger	31.255	699
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>33.605</b>	<b>10.658</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.288.322</b>	<b>1.323.665</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	603.720	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	134.291	0
Overført resultat	-793.807	-807.837
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>69.204</b>	<b>-682.837</b>
Hensættelse til udskudt skat	133.183	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>133.183</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital	1.302.522	1.302.522
Gæld til realkreditinstitutter	690.542	690.542
Deposita	5.800	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.998.864</b>	<b>1.993.064</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	13.438
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.192	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	54.879	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>87.071</b>	<b>13.438</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.085.935</b>	<b>2.006.502</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.288.322</b>	<b>1.323.665</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2015	2014
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af positive resultater i datterselskabet, hvilket forventes og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		1.175.466
Årets tilgang		0
Afgang		0
		<hr/>
Kostpris 31. december 2015		1.175.466
		<hr/>
Opskrivninger		774.000
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015		774.000
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015		-103.848
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-12.981
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-116.829
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>1.832.637</u>

## Noter

	2015	2014
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	125.000	630.919
Årets tilgang	50.000	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>175.000</b>	<b>630.919</b>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015	116.389	0
Årets resultatandele	130.691	-589.530
Kapitalregulering i perioden	0	200.000
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>247.080</b>	<b>-389.530</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>422.080</b>	<b>241.389</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
Vinde ApS	Skødstrup	100%	134.291	375.680
Ulige ApS	Skødstrup	100%	-3.600	46.400

	1/1 2015	Netto bevægelser	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	0	603.720	0	603.720
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	134.291	134.291
Overført resultat	-807.837	0	14.030	-793.807
	<b>-682.837</b>	<b>603.720</b>	<b>148.321</b>	<b>69.204</b>



## Noter

2015                      2014

### 5 Eventualposter mv.

#### Andre eventualforpligtelser.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Vinde ApS' gæld til pengeinstitutter, der pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 1.249. Selskabets egenkapital er tkr. 376.

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 724.000 er der stillet sikkerhed i udlejningsejendommen. Ejendommen er bogført med kr. 532.233.