

**KB Holding Invest ApS**  
**CVR-nr. 29845387**  
**Ringstedgade 46B**  
**4700 Næstved**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.06.2016

**Dirigent**



---

Navn: Karin Gertrud Boldt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

KB Holding Invest ApS  
Ringstedgade 46B  
4700 Næstved

CVR-nr.: 29845387

Stiftet: 25.08.2006

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Direktion

Karin Gertrud Boldt

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kindhestegade 4-6  
4700 Næstved

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for KB Holding Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.


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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved , den 23.06.2016

**Direktion**



Karin Gertrud Boldt

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KB Holding Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Holding Invest ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 for KB Holding Invest ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved , den 23.06.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor



Rickard Patel  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at være moderselskab for Kabo Ejendomsselskab ApS, KB Revision ApS og KBW Investment ApS i Næstved.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med forfald. Lejeindtægter indregnes eksklusive rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi svarende til kursværdien.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(70.673)</b>	<b>43.218</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(125.602)	(156.587)
Andre finansielle indtægter		171.394	336.957
Andre finansielle omkostninger		<u>(103.029)</u>	<u>(273.532)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(127.910)</b>	<b>(49.944)</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>98.282</u>	<u>(27.508)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(29.628)</u></b>	<b><u>(77.452)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(125.602)	(156.587)
Overført resultat		<u>95.974</u>	<u>79.135</u>
		<b><u>(29.628)</u></b>	<b><u>(77.452)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.200.000	2.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.200.000</b>	<b>2.200.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		725.841	851.443
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>725.841</b>	<b>851.443</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.925.841</b>	<b>3.051.443</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		60.651	54.525
Andre tilgodehavender		0	153.425
Tilgodehavende selskabsskat		42.769	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.132
<b>Tilgodehavender</b>		<b>103.420</b>	<b>212.082</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		438.373	440.765
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>438.373</b>	<b>440.765</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.602</b>	<b>19.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>561.395</b>	<b>672.032</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.487.236</b>	<b>3.723.475</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		371.403	497.005
Overført overskud eller underskud		708.087	612.113
<b>Egenkapital</b>		<u><b>1.205.490</b></u>	<u><b>1.235.118</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.671.072	1.686.767
Kreditinstitutter i øvrigt		312.249	350.059
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.983.321</b></u>	<u><b>2.036.826</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		36.000	36.000
Kreditinstitutter i øvrigt		232.718	292.339
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.207	33.853
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.500
Skyldig selskabsskat		0	78.339
Anden gæld		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>298.425</b></u>	<u><b>451.531</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.281.746</b></u>	<u><b>2.488.357</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>3.487.236</b></u>	<u><b>3.723.475</b></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	497.005	612.113	1.235.118
Årets resultat	0	(125.602)	95.974	(29.628)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>371.403</b>	<b>708.087</b>	<b>1.205.490</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(12.596)	27.508
Regulering vedrørende tidligere år	(85.686)	0
	<u>(98.282)</u>	<u>27.508</u>
		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
		kr.
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		256.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>256.000</u>
Opskrivninger primo		595.443
Andel af årets resultat		(125.602)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>469.841</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>725.841</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Kabo Ejendomsselskab ApS	Næstved	Selskab	75,00	438.635	(29.134)
KB revision ApS	Næstved	Selskab	100,00	424.254	34.211
KBW Investments ApS	Næstved	Selskab	100,00	(199.172)	(21.020)

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter er der stillet pant i selskabets ejendom med regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.200.