

## **K.G. Boldt Holding ApS**

Ringstedgade 46B


4700 Næstved

CVR-nr. 29845387

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Karin Gertrud Boldt

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K.G. Boldt Holding ApS  
Ringstedgade 46B  
4700 Næstved

CVR-nr.: 29845387

Stiftet: 25.08.2006

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Karin Gertrud Boldt

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kindhestegade 4-6  
4700 Næstved

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K.G. Boldt Holding 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24.05.2017

**Direktion**



Karin Gertrud Boldt

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i K.G. Boldt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.G. Boldt Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

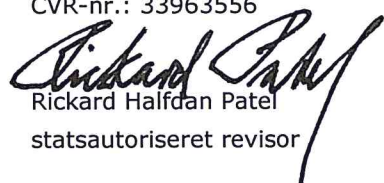
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions-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

Næstved, den 24.05.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Rickard Halfdan Patel  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering i øvrigt.

### 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.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.661)</b>	<b>(70.673)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		59.523	(125.602)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		903	0
Andre finansielle indtægter	1	136.311	171.394
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(209.631)</u>	<u>(103.029)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(14.555)</b>	<b>(127.910)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>16.000</u>	<u>98.282</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.445</u></b>	<b><u>(29.628)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(82.089)	(125.602)
Overført resultat		<u>83.534</u>	<u>95.974</u>
		<b><u>1.445</u></b>	<b><u>(29.628)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Investeringsejendomme		0	2.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>2.200.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		479.267	725.841
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>479.267</b>	<b>725.841</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>479.267</b>	<b>2.925.841</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		298.195	60.651
Udskudt skat		16.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		50.319	42.769
<b>Tilgodehavender</b>		<b>364.514</b>	<b>103.420</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		246.493	438.373
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>246.493</b>	<b>438.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.199</b>	<b>19.602</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>618.206</b>	<b>561.395</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.097.473</b>	<b>3.487.236</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	371.403
Overført overskud eller underskud		791.621	708.087
<b>Egenkapital</b>		<b>917.621</b>	<b>1.205.490</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.671.072
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	312.249
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.983.321</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	36.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		111.942	232.718
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.151	22.207
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.259	0
Anden gæld		5.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>179.852</b>	<b>298.425</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>179.852</b>	<b>2.281.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.097.473</b>	<b>3.487.236</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	371.403	708.087	1.205.490
Øvrige egenkapitalposter	0	(289.314)	0	(289.314)
Årets resultat	0	(82.089)	83.534	1.445
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>0</b>	<b>791.621</b>	<b>917.621</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.556	8.941
Renteindtægter i øvrigt	6.427	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>120.328</u>	<u>162.453</u>
	<b><u>136.311</u></b>	<b><u>171.394</u></b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	854
Renteomkostninger i øvrigt	2.448	376
Øvrige finansielle omkostninger	<u>207.183</u>	<u>101.799</u>
	<b><u>209.631</u></b>	<b><u>103.029</u></b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(12.596)
Ændring af udskudt skat	(16.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(85.686)</u>
	<b><u>(16.000)</u></b>	<b><u>(98.282)</u></b>
		<b>Investe- rings- ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.200.000
Afgange		<u>(2.200.000)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>0</u></b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	256.000
Tilgange	<u>230.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>486.000</u></b>
Opskrivninger primo	469.841
Overførsler	6.733
Egenkapitalreguleringer	(289.314)
Andel af årets resultat	59.523
Udbytte	(75.000)
Andre reguleringer	<u>(171.783)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Overførsler	<u>(6.733)</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(6.733)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>479.267</u></b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Kabo					
Ejendomsselskab ApS	Næstved	Selskab	75,0	113.681	60.798
KB revision ApS	Næstved	Selskab	100,0	373.043	23.789
KBW Investments ApS	Næstved	Selskab	100,0	20.963	(9.865)

## Noter

### **6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 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.

#### 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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen 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 ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt

## Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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 den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

### 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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og



## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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