



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

KLERKE HOLDING APS
RØJBORGVEJ 31, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2018

Torben Klerke

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Klerke Holding ApS Røjborgvej 31 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 29 85 12 71
	Stiftet: 1. september 2006
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Klerke
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Klerke Holding 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.

Fredericia, den 6. maj 2018

Direktion:

Torben Klerke

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Klerke Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klerke Holding 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 Etiske 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

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejer og ledelse

Selskabet har i året løb i strid med selskabslovens §210, stk. 1 ydet lån til selskabets kapitalejer og ledelse. Lånet er indfriet i løbet af året.

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.

Kolding, den 6. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bonde Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32055

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsaktivitet, herunder at eje kapitalandele i selskaber og udlejning af investeringsejendomme.

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.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE	1	4.961.069	4.116
Andre driftsindtægter.....		840.858	569
Eksterne omkostninger.....		-272.393	-64
BRUTTORESULTAT		5.529.534	4.621
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		556.825	409
DRIFTSRESULTAT		6.086.359	5.030
Finansielle indtægter.....	2	118.908	63
Finansielle omkostninger.....	3	-1.314	-53
RESULTAT FØR SKAT		6.203.953	5.040
Skat af årets resultat.....	4	-273.464	-212
ÅRETS RESULTAT		5.930.489	4.828
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103
Ekstraordinært udbytte.....		600.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		369.025	-2.809
Overført resultat.....		4.855.664	7.534
I ALT		5.930.489	4.828

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		11.750.000	4.950
Materielle anlægsaktiver.....	5	11.750.000	4.950
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		3.401.671	4.772
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	166
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.401.671	4.938
ANLÆGSAKTIVER.....		15.151.671	9.888
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		5.248.084	2.034
Andre tilgodehavender.....		550.279	589
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	171
Tilgodehavende selskabsskat sambeskatning.....		818.488	1.267
Tilgodehavender.....		6.616.851	4.061
Likvider.....		6.283.221	9.804
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.900.072	13.865
AKTIVER.....		28.051.743	23.753

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		710.704	342
Overført overskud.....		26.382.182	21.752
Udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103
EGENKAPITAL.....	7	27.323.686	22.322
Hensættelse til udskudt skat.....		396.972	221
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		396.972	221
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	7
Gæld til datterselskab.....		0	1.173
Selskabsskat.....		115.508	0
Anden gæld.....		200.577	30
Kortfristede gældsforpligtelser.....		331.085	1.210
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		331.085	1.210
PASSIVER.....		28.051.743	23.753
Eventualposter mv.	8		
Nærtstående parter	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Indtægter af kapitalandele			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	4.911.069	4.081	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	50.000	35	
	4.961.069	4.116	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	91.200	39	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	27.708	24	
	118.908	63	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	53	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.314	0	
	1.314	53	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	97.020	88	
Regulering af udskudt skat.....	176.444	124	
	273.464	212	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		4.541.095	
Tilgang.....		6.243.175	
Kostpris 31. december 2017.....		10.784.270	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		408.905	
Årets opskrivninger		556.825	
Opskrivninger 31. december 2017.....		965.730	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		11.750.000	

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 7,00-9,00 % på erhvervsjendomme og 6,25 % på boligejendomme svarende til det generelle afkastkrav for industri- og logistikejendomme samt ældre boligejendomme i Kolding. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						6
		Kapitalandel i		Kapitalandele i		
		dattervirksomhed		associerede		
				virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017.....		1.750.000		40.000		
Afgang.....		-630.000		-40.000		
Kostpris 31. december 2017.....		1.120.000		0		
Opskrivninger 1. januar 2017.....		3.021.811		126.774		
Udloddet resultat		-2.806.906		-126.774		
Årets opskrivninger		1.836.068		0		
Egenkapitalbevægelser.....		-224.302		0		
Andre reguleringer.....		455.000		0		
Opskrivninger 31. december 2017.....		2.281.671		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.401.671		0		
Egenkapital						7
			Reserve for			
			nettoopsk.			
			efter indre			
			værdis	Overført	Udbytte for	
	Anpartskapital	metode		overskud	regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	341.679	21.750.820	103.400	22.320.899	
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400	
Valutakursreguleringer.....				-224.302	-224.302	
Forslag til årets						
resultatdisponering.....		369.025	4.855.664	105.800	5.330.489	
Egenkapital 31. december						
2017.....	125.000	710.704	26.382.182	105.800	27.323.686	
Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 116 t.kr. pr. balancedagen.						
Nærtstående parter						9
Selskabets direktør har i regnskabsåret hævet 600 tkr. Lånet er indfriet i løbet af regnskabsåret.						
Medarbejderforhold						10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2016: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klerke Holding 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.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendomsomkostninger og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles 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.

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

Datter- og 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 datter- og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.