



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. maj 2017

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 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 27. april 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Kolding, den 27. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bonde Hansen
Statsautoriseret revisor

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	2016 kr.	2015 tkr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		4.114.532	6.717
Andre driftsindtægter.....		568.500	120
Eksterne omkostninger.....		-63.358	-25
BRUTTORESULTAT.....		4.619.674	6.812
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		408.905	0
DRIFTSRESULTAT.....		5.028.579	6.812
Finansielle indtægter.....	1	63.883	32
Finansielle omkostninger.....	2	-53.124	-145
RESULTAT FØR SKAT.....		5.039.338	6.699
Skat af årets resultat.....	3	-211.641	4
ÅRETS RESULTAT.....		4.827.697	6.703
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-2.808.848	2.580
Overført resultat.....		7.533.145	4.022
I ALT.....		4.827.697	6.703

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.950.000	1.595
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.950.000	1.595
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		4.771.811	8.768
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		166.774	231
Finansielle anlægsaktiver.....	5	4.938.585	8.999
ANLÆGSAKTIVER.....		9.888.585	10.594
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		2.034.449	437
Andre tilgodehavender.....		588.750	795
Tilgodehavende selskabsskat.....		171.138	431
Tilgodehavende selskabsskat sambeskatning.....		1.267.305	2.155
Tilgodehavender.....		4.061.642	3.818
Andre værdipapirer.....		0	976
Værdipapirer.....		0	976
Likvider.....		9.801.180	4.766
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.862.822	9.560
AKTIVER.....		23.751.407	20.154

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		341.679	3.150
Overført overskud.....		21.750.819	14.135
Udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101
EGENKAPITAL.....	6	22.320.898	17.511
Hensættelse til udskudt skat.....		220.528	97
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		220.528	97
Gæld til datterselskab.....		1.172.981	2.409
Anden gæld.....		37.000	137
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.209.981	2.546
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.209.981	2.546
PASSIVER.....		23.751.407	20.154
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	39.399	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	24.484	32	
	63.883	32	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	53.051	100	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	73	45	
	53.124	145	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	87.842	-16	
Regulering af udskudt skat.....	123.799	12	
	211.641	-4	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.595.175	
Tilgang.....		2.945.920	
Kostpris 31. december 2016.....		4.541.095	
Årets opskrivninger.....		408.905	
Opskrivninger 31. december 2016.....		408.905	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		4.950.000	

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 9,00 % svarende til det generelle afkastkrav for "under middel" beliggende industri- og logistikejendomme i Kolding ifølge Colliers markedspuls for 1. kvartal 2017. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

NOTER

Finansielle anlægsaktiver Note 5

	Kapitalandel i dattervirksomhed	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016.....	1.750.000	40.000
Kostpris 31. december 2016.....	1.750.000	40.000
Opskrivninger 1. januar 2016.....	7.018.254	191.386
Udloddet resultat	-8.159.113	-100.000
Årets opskrivninger	4.079.144	35.388
Egenkapitalbevægelser.....	83.526	0
Opskrivninger 31. december 2016.....	3.021.811	126.774
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	4.771.811	166.774

Egenkapital 6

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	3.150.527	14.134.148	101.200	17.510.875
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200
Valutakursreguleringer.....			83.526		83.526
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.808.848	7.533.145	103.400	4.827.697
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	341.679	21.750.819	103.400	22.320.898

Eventualposter mv. 7

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Koncernen har en tilgodehavende skat som udgør 171 t.kr. pr. balancedagen.

Medarbejderforhold 8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klerke Holding ApS for 2016 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.

Koncernregnskab

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- 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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Tilknyttede- 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 tilknyttede- 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.