



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

KBH HOLDING VRÅ APS
NORDRE RINGVEJ 7-9, 9760 VRÅ
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2016

Jann Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | KBH Holding Vrå ApS Nordre Ringvej 7-9 9760 Vrå |
| | CVR-nr.: 30 19 28 77 Stiftet: 9. januar 2007 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Arne Andersen Leif Holmgård |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for KBH Holding Vrå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 15. marts 2016

Direktion

Arne Andersen

Leif Holmgård

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i KBH Holding Vrå ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for KBH Holding Vrå 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 revisionen 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

Hjørring, den 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og administrere faste ejendomme og dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende; men kan tilskrives et enkelstående forhold vedrørende salg af ejendom.

Indtægtsniveauet er løftet og alt er udlejet, hvorfor også dette medvirker til sikring af overskudsgivende aktivitet i 2016.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KBH Holding Vrå ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt eventuelle opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af den skønnede 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.

Opskrivninger til dagsværdi foretages kun på grunde og bygninger, hvor der er konstateret en højere værdi i markedet ved salg til tredjemand. Opskrivninger, reduceret med udskudt skat, bindes på en særskilt post under egenkapitalen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 10-40 år | 0-50% |

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger bestående af grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 efter 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.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|------|-----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 277.192 | 1.858 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -168.791 | -168 |
| DRIFTSRESULTAT | | 108.401 | 1.690 |
| Finansielle indtægter..... | | 3.487 | 112 |
| Finansielle omkostninger..... | 1 | -223.839 | -959 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -111.951 | 843 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 32.135 | -215 |
| ÅRETS RESULTAT | | -79.816 | 628 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -79.816 | 628 |
| I ALT | | -79.816 | 628 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|------|------------------|---------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.935.869 | 6.105 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 5.935.869 | 6.105 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.935.869 | 6.105 |
| Ejendomme til videresalg..... | | 0 | 1.003 |
| Varebeholdninger..... | | 0 | 1.003 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 0 | 4.090 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 199 |
| Andre tilgodehavender..... | | 90.346 | 309 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 309.135 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 11.667 | 12 |
| Tilgodehavender..... | | 411.148 | 4.610 |
| Likvider..... | | 0 | 382 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 411.148 | 5.995 |
| AKTIVER..... | | 6.347.017 | 12.100 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud..... | | 897.031 | 977 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 1.022.031 | 1.102 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 78.000 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 78.000 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.219.926 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 870.750 | 871 |
| Anden gæld..... | | 290.250 | 290 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 3.380.926 | 1.161 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 123.600 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 574.191 | 7.823 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.007.884 | 912 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 710 |
| Anden gæld..... | | 160.385 | 392 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.866.060 | 9.837 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 5.246.986 | 10.998 |
| PASSIVER..... | | 6.347.017 | 12.100 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 tkr. | Note |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------|
| Finansielle omkostninger | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 63.438 | 52 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 160.401 | 907 | |
| | 223.839 | 959 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -309.135 | 45 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 277.000 | 162 | |
| Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats..... | 0 | 8 | |
| | -32.135 | 215 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 7.434.610 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 7.434.610 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | | 1.329.950 | |
| Årets afskrivninger | | 168.791 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | | 1.498.741 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 5.935.869 | |
| Egenkapital | | | 4 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 125.000 | 976.847 | 1.101.847 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -79.816 | -79.816 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 125.000 | 897.031 | 1.022.031 |
| Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 0 | 2.343.526 | 123.600 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 870.750 | 870.750 | 0 |
| Anden gæld..... | 290.250 | 290.250 | 0 |
| | 1.161.000 | 3.504.526 | 123.600 |
| | | | 2.930.000 |

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kimbo Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, 2.344 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.936 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst pantsætningsforbud i ovennævnte grunde og bygninger.