

Karvonen Holding ApS

Gammel Viborgvej 141, Fårup, 8471 Sabro

CVR-nr. 30 69 18 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2016.

Preben Dunker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Karvonen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 5. maj 2016

Direktion

Thomas Holst Karvonen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Karvonen Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Karvonen Holding 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 5. maj 2016

BRANDT **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karvonen Holding ApS Gammel Viborgvej 141, Fårup 8471 Sabro
	CVR-nr.: 30 69 18 49
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Holst Karvonen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Dattervirksomhed	Anlægsfirmaet Thomas Karvonen ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	MM2 Invest ApS, Aarhus Marienlyst 22 ApS, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karvonen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt administrationsomkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, forbrugsomkostninger samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Karvonen Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	76.225	-22.301
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.008	-98.232
Driftsresultat	24.217	-120.533
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.057.575	1.943.037
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	685.325	465.948
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.207	26.585
Andre finansielle indtægter	87.595	108.338
2 Øvrige finansielle omkostninger	-27.539	-65.673
Resultat før skat	2.909.380	2.357.702
Skat af årets resultat	-65.537	9.751
Årets resultat	2.843.843	2.367.453
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	865.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.740.900	2.408.985
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Disponeret fra overført resultat	-812.657	-91.432
Disponeret i alt	2.843.843	2.367.453

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	3.394.786	4.487.536
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.569	25.300
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.412.355</u>	<u>4.512.836</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.831.652	2.674.077
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>3.780.807</u>	<u>3.095.482</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.612.459</u>	<u>5.769.559</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.024.814</u>	<u>10.282.395</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.354.251	126.008
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.681.642	3.645.952
	Udskudte skatteaktiver	10.534	28.631
	Tilgodehavende selskabsskat	446.278	641.698
	Andre tilgodehavender	81.905	84.620
	Periodeafgrænsningsposter	6.357	6.285
	Tilgodehavender i alt	<u>5.580.967</u>	<u>4.533.194</u>
	Likvide beholdninger	<u>176.351</u>	<u>121.436</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.757.318</u>	<u>4.654.630</u>
	Aktiver i alt	<u>15.782.132</u>	<u>14.937.025</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.281.960	4.441.060
7 Overført resultat	8.083.923	8.088.187
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Egenkapital i alt	<u>13.916.483</u>	<u>13.079.147</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.490.132	1.583.274
Deposita	47.244	42.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.537.376</u>	<u>1.626.218</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	93.685	93.923
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.048	10.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.325
Anden gæld	224.540	125.364
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>328.273</u>	<u>231.660</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.865.649</u>	<u>1.857.878</u>
Passiver i alt	<u>15.782.132</u>	<u>14.937.025</u>

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed samt investeringsvirksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>27.539</u>	<u>65.673</u>
	<u>27.539</u>	<u>65.673</u>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	<u>785.765</u>	<u>785.765</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>785.765</u>	<u>785.765</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.888.312	545.275
Årets resultat	2.057.575	1.943.037
Udbytte	<u>-1.900.000</u>	<u>-600.000</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>2.045.887</u>	<u>1.888.312</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.831.652</u>	<u>2.674.077</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Anlægsfirmaet Thomas Karvonen ApS	Aarhus	100 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	2.629.533	2.629.533
Kostpris 31. december 2015	2.629.533	2.629.533
Opskrivninger 1. januar 2015	465.949	0
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-2.813
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	685.325	468.762
Opskrivninger 31. december 2015	1.151.274	465.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.780.807	3.095.482
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
MM2 Invest ApS	Aarhus	50,0 %
Marienlyst 22 ApS	Aarhus	49,9 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	4.441.060	2.632.075
Resultatandel	2.740.900	2.408.985
Modtaget udbytte fra datterselskab	-1.900.000	-600.000
	5.281.960	4.441.060

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	8.088.187	7.579.619		
Årets overførte overskud eller underskud	-812.657	-91.432		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	865.000	0		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnska	-865.000	0		
Udbytte fra dattervirksomhed	1.900.000	600.000		
Nedskrivning af ejendomme	-1.091.607	0		
	<u>8.083.923</u>	<u>8.088.187</u>		
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	49.900	49.200		
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200		
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>		
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>		
9. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	93.685	1.020.023	1.583.817	1.677.197
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>47.244</u>	<u>42.944</u>
	<u>93.685</u>	<u>1.020.023</u>	<u>1.631.061</u>	<u>1.720.141</u>
10. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for datterselskabets leasingforpligtelse dog max. t.kr. 709.				
Sambeskatning				
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 2.872 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 35 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Thomas Holst Karvonen, 8471 Sabro