

**Karnak Holding ApS**

**Dalgasgade 29, 4.  
7400 Herning**

**CVR-nr. 30 69 48 80**

## ÅRSRAPPORT

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

*Herning* den 12. / 10 2017

dirigent

*PREBEN KRISTENSEN*

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 7

### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis ..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Karnak 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11/10 2017

**Direktion**

Preben Kristensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Karnak Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karnak Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 11/10 2017

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Karnak Holding ApS Dalgasgade 29, 4. 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 69 48 80
	Stiftet: 20. juni 2007
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Preben Kristensen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	statsaut. revisor Carsten Ottosen revisor Ole Ravn Callesen

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Karnak Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Gæld til finansiering af investeringsejendomme i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt pr. 1/7 2016 af praksisændringerne på tkr. 142 er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

De samlede virkninger af de indregnede praksisændringer udgør for året 2016/17 (2015/16) følgende:

Ændring i årets resultat før skat på tkr. +52 (+34)

Ændring i udskudt skat tkr. 0 (0)

Ændring i årets resultat efter skat tkr. +52 (+34)

Ændring i egenkapital ultimo tkr. 194 (+142)

Ændring i aktiver tkr. +194 (+142)

Ændring i forpligtelser tkr. 0 (0)

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, rådgivning, revision og regnskabsmæssig assistance mv.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens og associerede virksomheder underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af kapitalandele.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte

## Anvendt regnskabspraksis

indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
Resultat af kapitalandele.....	-435.877	752
Andre eksterne omkostninger.....	-78.683	-60
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-514.560</b>	<b>692</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	19.342	14
Andre finansielle indtægter.....	5.615	2
Andre finansielle omkostninger.....	-670.594	-318
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.160.197</b>	<b>390</b>
1 Skat af årets resultat.....	155.934	83
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.004.263</b>	<b>473</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-1.004.263	473
Overført resultat.....	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.004.263</b>	<b>473</b>

**Balance 30. juni****AKTIVER**

<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016 kr. 1.000</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	5.836.784	6.889
3 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	724.102	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.560.886</b>	<b>6.889</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.560.886</b>	<b>6.889</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.018.308	1.462
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	250.000	459
Andre tilgodehavender .....	157.593	1.475
Udskudt skatteaktiv .....	395.000	287
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.820.901</b>	<b>3.683</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.820.901</b>	<b>3.683</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>10.381.787</b>	<b>10.572</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.467.331	2.471
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.967.331</b>	<b>2.971</b>
Ansvarlig lånekapital .....	3.000.000	3.000
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000</b>
Kreditinstitutter .....	1.994.569	2.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	30.063	27
Anden gæld .....	3.389.824	2.207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.414.456</b>	<b>4.601</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>	<b>8.414.456</b>	<b>7.601</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>10.381.787</b>	<b>10.572</b>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1.000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	-47.934	-83
Regulering af udskudt skat .....	-108.000	0
	<b>-155.934</b>	<b>-83</b>
	<b>2017</b>	<b>2016 kr. 1.000</b>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2016.....	2.419.883	2.420
	<b>2.419.883</b>	<b>2.420</b>
Kostpris 30. juni 2017.....		
Op- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	4.468.692	3.662
Årets resultatandele.....	-1.201.018	807
Negativ egenkapital modregnet i tilgodehavende.....	149.227	0
	<b>3.416.901</b>	<b>4.469</b>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		
	<b>5.836.784</b>	<b>6.889</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Herning Ejendomsinvestering ApS	Herning	100%
Bækdal Invest ApS	Herning	55%
Thisted Ejendomsinvestering ApS	Herning	100%

## Noter

	2017	2016 kr. 1.000
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2016.....	76.456	482
Afgang .....	0	-406
<b>Kostpris 30. juni 2017 .....</b>	<b>76.456</b>	<b>76</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2016 .....	-76.456	653
Årets resultatandele.....	765.141	-715
Negativ egenkapital modregnet i tilgodehavende tilbageført .....	-41.039	41
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele .....	0	-55
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2017 .....</b>	<b>647.646</b>	<b>-76</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>724.102</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Comet Ejendomme ApS	Herning	50 %

	1/7 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2017
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	500.000	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.471.594	-1.004.263	1.467.331
	<b>2.971.594</b>	<b>-1.004.263</b>	<b>1.967.331</b>

Egenkapitalen pr. 1/7 2016 er forøget med kr. 142.443 som følge af ændring af årsregnskabsloven for så vidt angår måling af gæld vedrørende investeringsejendomme i tilknyttede- og associerede virksomheder jf. omtalen heraf under anvendt regnskabspraksis.

## Noter

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital .....	3.000.000	3.000.000	0
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 55% af Bækdal Invest ApS' mellemværende med realkreditinstitut.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Bækdal Invest ApS' mellemværende med kreditinstitut.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Herning Ejendomsinvestering ApS' mellemværende med realkreditinstitut.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens samlede skat af sambeskattede indkomster i året udgør kr. 0.

Karnak Holding ApS' har afgivet hensigtserklæring om, fortsat at sikre likviditeten og kreditorer frem til 30/6 2018 i Thisted ejendomsinvestering ApS.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser i øvrigt andrager kr. 0.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der afgivet pant i kapitalandele i Comet Ejendomme ApS. Anparterne er opført under kapitalandele i associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på kr. 724.102.