

# **KELDSKOV ApS**

Amaliegade 8  
1256 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2016**

---

**Klaus Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KELDSKOV ApS  
Amaliegade 8  
1256 København K

CVR-nr: 31177618  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 33771231  
P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Keldskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/03/2016

**Direktion**

John Schwartzbach

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KELDSKOV ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KELDSKOV ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

København, 31/03/2016

Mads Melgaard  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og drift af fast ejendom, herunder skovdrift, og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK -6.937.176, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 28.415.962.

Som følge af planerne omkring overdragelse af ejerskabet af Keldskov ApS, er der indhentet ekstern vurdering af den kontante markedsværdi af ejendomme og skovarealer. Vurderingen har medført en nedskrivning på DKK 7.031.478

## Begivenheder efter balancedagen

For at strømline Hempel Fondens aktiviteter, er det besluttet at alle aktiviteter pånær Hempel Fondens finansielle investeringer samles i Hempel Holding A/S. Det er derfor besluttet at overføre ejerskabet af Keldskov ApS fra Hempel Fonden til Hempel Holding A/S pr. 1 januar 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til bygninger samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger, scrapværdi 75%	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Installationer	10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på baggrund af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for kort og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		790.311	569.900
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....		-315.850	-145.997
Andre eksterne omkostninger .....		-183.117	-174.690
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>291.344</b>	<b>249.213</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-7.094.563	-63.085
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-6.803.219</b>	<b>186.128</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	74.771	243.166
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-176.065	-2.638
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-6.904.513</b>	<b>426.656</b>
Skat af årets resultat .....	4	-32.663	-4.791
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-6.937.176</b>	<b>421.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	420.000
Overført resultat .....		-6.937.176	1.865
<b>I alt .....</b>		<b>-6.937.176</b>	<b>421.865</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		25.800.000	32.844.257
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		130.439	180.745
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>25.930.439</b>	<b>33.025.002</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.305.982	2.737.733
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.305.982</b>	<b>2.737.733</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>28.236.421</b>	<b>35.762.735</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		19.528	16.101
Udsudte skatteaktiver .....		10.117	12.714
Andre tilgodehavender .....		22.586	42.772
Periodeafgrænsningsposter .....		3.685	3.458
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>55.916</b>	<b>75.045</b>
Likvide beholdninger .....		379.045	129.385
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>434.961</b>	<b>204.430</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.671.382</b>	<b>35.967.165</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		175.000	175.000
Overført resultat .....		28.240.962	35.178.138
Forslag til udbytte .....		0	420.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>28.415.962</b>	<b>35.773.138</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		129.236	65.718
Skyldig selskabsskat .....		30.066	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		96.118	128.309
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>255.420</b>	<b>194.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>255.420</b>	<b>194.027</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.671.382</b>	<b>35.967.165</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	175.000	35.178.138	420.000	35.773.138
Betalt udbytte .....	0	0	-420.000	-420.000
Årets resultat .....	0	-6.937.176	0	-6.937.176
Egenkapital, ultimo .....	175.000	28.240.962	0	28.415.962

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	2.427.273	12.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.539	25.539
Installationer	24.767	24.767
Skov	4.616.984	0
	<b>7.094.563</b>	<b>63.085</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle indtægter	74.771	243.166
	<b>74.771</b>	<b>243.166</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	59.387	2.691
Andre finansielle omkostninger	116.678	-53
	<b>176.065</b>	<b>2.638</b>

## 4. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Årets aktuelle skat	30.066	0
Årets udskudte skat	2.597	4.791
	<b>32.663</b>	<b>4.791</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. januar	32.946.110	446.458
Årets tilgang	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>32.946.110</b>	<b>446.458</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	101.853	265.713
Årets afskrivninger	12.779	50.306
Årets nedskrivninger	7.031.478	0
<b>Ned- og afskrivninger 31. december</b>	<b>7.146.110</b>	<b>316.019</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>25.800.000</b>	<b>130.439</b>
<b>Afskrives over</b>	<b>100 År</b>	<b>10 År</b>

## 6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Værdipapirer 2015 DKK.</b>
Kostpris 1. januar	2.681.658
Årets til-og afgang	-315.474
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.366.184</b>
Dagsværdiregulering 1. januar	56.075
Årets dagsværdiregulering	-116.277
<b>Dagsværdiregulering 31. december</b>	<b>-60.202</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.305.982</b>