

---

# *Kristian Voldsgaard Holding ApS*

Skt. Pauls Gade 5, 1. sal, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 32 15 99 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/06 2016

Kristian Voldsgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kristian Voldsgaard Holding 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.

Aarhus, den 14. juni 2016

## Direktion

Kristian Voldsgaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Kristian Voldsgaard Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristian Voldsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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 14. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kristian Voldsgaard Holding ApS  
Skt. Pauls Gade 5, 1. sal  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 15 99 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 28. maj 2009

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb og salg af aktier og anpartar i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

**Direktion**

Kristian Voldsgaard

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-138.773</b>	<b>-249.829</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.134.639	656.846
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.601.612	-101.530
Finansielle indtægter		229.982	0
Finansielle omkostninger	1	-924.644	-997.116
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.902.816</b>	<b>-691.629</b>
Skat af årets resultat	3	209.579	260.064
<b>Årets resultat</b>		<b>2.112.395</b>	<b>-431.565</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	2.011.195	-531.365
	<b>2.112.395</b>	<b>-431.565</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.750.000	3.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.750.000</b>	<b>3.750.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		7.283.242	6.827.995
Kapitalandele i associerede virksomheder		558.426	582.314
Andre værdipapirer og kapitalandele		611.500	711.500
Andre tilgodehavender		1.186.875	1.125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.640.043</b>	<b>9.246.809</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.390.043</b>	<b>12.996.809</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		803.021	277.575
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.601.473	3.040.000
Andre tilgodehavender		676.199	0
Udskudt skatteaktiv		335.041	431.610
Selskabsskat		124.946	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.540.680</b>	<b>3.749.185</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.076.166</b>	<b>979.709</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.442</b>	<b>2.149.001</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.677.288</b>	<b>6.877.895</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.067.331</b>	<b>19.874.704</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.375.641	3.043.838
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6.601.841</b>	<b>3.268.638</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.675.000	2.675.000
Kreditinstitutter		3.433.744	2.438.097
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>6.108.744</b>	<b>5.113.097</b>
Kreditinstitutter	2	1.993.172	4.254.645
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.400	38.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	55.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.286.003	6.173.210
Selskabsskat		0	456.718
Anden gæld		1.039.171	514.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.356.746</b>	<b>11.492.969</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.465.490</b>	<b>16.606.066</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.067.331</b>	<b>19.874.704</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		



# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	347.572	199.612
Andre finansielle omkostninger	577.072	777.272
Kursreguleringer omkostninger	0	20.232
	<b>924.644</b>	<b>997.116</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.407.500	0
Mellem 1 og 5 år	267.500	2.675.000
Langfristet del	2.675.000	2.675.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>2.675.000</b>	<b>2.675.000</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.433.744	2.438.097
Langfristet del	3.433.744	2.438.097
Inden for 1 år	1.200.000	715.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	793.172	3.539.645
Kortfristet del	1.993.172	4.254.645
	<b>5.426.916</b>	<b>6.692.742</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-306.148	-176.765
Årets udskudte skat	96.569	-79.689
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3.610
	<b>-209.579</b>	<b>-260.064</b>

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.043.838	99.800	3.268.638
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.320.608	0	1.320.608
Årets resultat	0	2.011.195	101.200	2.112.395
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>6.375.641</b>	<b>101.200</b>	<b>6.601.841</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er følgende sikkerheder stillet af selskabet:

Overfor Nordea er givet pant i ejerpantebrev DKK 2.675.000 samt pantebrev DKK 780.000 med pant i ejendom beliggende Skt. Pauls Gade 7B, 5. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2015 DKK 3.750.000 (31. december 2014, DKK 3.750.000).

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra 1. juli 2013 og frem.

For alt mellemværende med Nordea er afgivet pant i unoterede kapitalandele i DB Aarhus Nord ApS og DB Aarhus City ApS. Pr. 31. december 2015 udgør den nominelle værdi af kapitalandelene hhv. DKK 150.000 og DKK 40.000 Gælden udgør pr. 31. december 2015, DKK 5.426.916 (31.12.2014, DKK DKK 5.311.109.)

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kristian Voldsgaard Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Regnskabspraksis

## 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 omkostninger til administration.

## Af- og nedskrivninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom.

Vurderingen foretages som hovedregel ud fra et kapitaliseringsgrundlag opgjort på basis af indgåede lejekontrakter med fradrag af forventede drifts- og administrationsomkostninger.

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages ikke afskrivning af investeringsejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet tillæg af goodwill i forbindelse med anskaffelsen. Goodwill afskrives regnskabsmæssigt over 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

# Regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter aktier og kapitalandele, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest opgjorte salgsværdi.

## Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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, 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.

## 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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Lån, som er optaget til finansiering af investeringsejendomme, måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.