

---

# *Kristian Voldsgaard Holding ApS*

Niels W. Gades Vej 9 A, 8000 Aarhus C

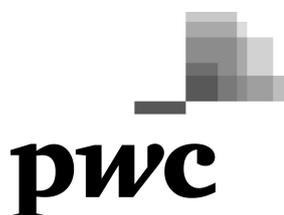
## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 32 15 99 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/06 2022

Kristian Voldsgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. juni 2022

## Direktion

Kristian Voldsgaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kristian Voldsgaard Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristian Voldsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus, den 28. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Kristian Voldsgaard Holding ApS  
Niels W. Gades Vej 9 A  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 15 99 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 28. maj 2009  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Kristian Voldsgaard

## Revisor

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-480.459</b>	<b>-169.375</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-291.667	-500.000
Andre driftsomkostninger		0	-15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-772.126</b>	<b>-684.375</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-2.848.369	1.181.793
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	82.092
Finansielle indtægter	4	10.548.242	466.924
Finansielle omkostninger	5	-1.785.274	-550.273
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.142.473</b>	<b>496.161</b>
Skat af årets resultat	6	10.955	-32.578
<b>Årets resultat</b>		<b>5.153.428</b>	<b>463.583</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.848.369	-403.743
Overført resultat	4.001.797	754.326
	<b>5.153.428</b>	<b>463.583</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>700.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	5.322.414	4.180.783
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	12.790	12.790
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.260.401	0
Andre tilgodehavender		4.467.170	7.282.831
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>26.062.775</b>	<b>11.476.404</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.062.775</b>	<b>12.176.404</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.202.883	3.533.263
Andre tilgodehavender		4.791.454	1.838.468
Selskabsskat		663.305	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.657.642</b>	<b>5.371.731</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.657.642</b>	<b>5.371.744</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.720.417</b>	<b>17.548.148</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.035.204	3.883.573
Overført resultat		15.803.861	11.802.064
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>20.964.065</b>	<b>15.923.637</b>
Kreditinstitutter		10.623.330	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.311.711	264.750
Selskabsskat		0	1.089.965
Anden gæld		821.311	269.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.756.352</b>	<b>1.624.511</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.756.352</b>	<b>1.624.511</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.720.417</b>	<b>17.548.148</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.883.573	11.802.064	113.000	15.923.637
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-2.848.369	4.001.797	4.000.000	5.153.428
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.035.204</b>	<b>15.803.861</b>	<b>4.000.000</b>	<b>20.964.065</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 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.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.137.182	24.247
Andel af underskud i dattervirksomheder	-3.985.551	-2.628.429
Gevinst ved salg af anpartar	0	3.785.975
	<b>-2.848.369</b>	<b>1.181.793</b>

## 3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud i associerede virksomheder	0	89.302
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-7.210
	<b>0</b>	<b>82.092</b>

## 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	219.355	288.264
Andre finansielle indtægter	10.328.887	178.660
	<b>10.548.242</b>	<b>466.924</b>

## 5 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver	1.000.000	120.000
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	20.796	125.043
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	53.312
Andre finansielle omkostninger	764.478	251.918
	<b>1.785.274</b>	<b>550.273</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.590	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-20.545	32.578
	<u><b>-10.955</b></u>	<u><b>32.578</b></u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		1.750.000
Afgang i årets løb		-1.750.000
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.050.000
Årets afskrivninger		291.667
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-1.341.667
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>0</b></u>
Afskrives over		<u>5 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	290.000	4.346.176
Tilgang i årets løb	3.990.000	0
Afgang i årets løb	0	-4.056.176
Kostpris 31. december	<u>4.280.000</u>	<u>290.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.890.783	4.338.892
Årets afgang	0	3.957.353
Årets resultat	-2.848.369	-2.604.183
Udbytte til moderselskabet	0	-1.801.279
Værdireguleringer 31. december	<u>1.042.414</u>	<u>3.890.783</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.322.414</u></b>	<b><u>4.180.783</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
CKSO ApS	Aarhus	50.000	100%
UK Ejendomsudvikling ApS	Aarhus	50.000	100%
ckso2 ApS	Aarhus	40.000	100%
Ramløse SØ ApS	Aarhus	40.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	20.000	429.500
Afgang i årets løb	0	-409.500
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-7.210	-51.576
Årets afgang	0	385.500
Årets resultat	0	82.092
Modtagne udbytter	0	-423.226
Værdireguleringer 31. december	<u>-7.210</u>	<u>-7.210</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.790</u></b>	<b><u>12.790</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Jasko ApS	Aarhus	40.000	50%

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

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

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor CKSO ApS, CKSO2 ApS, CKSO 1 ApS, Erhverv DK ApS for mellemværende med bankforbindelser. Pr. 31. december 2021 udgør gælden til bankforbindelser TDKK 26.767 (2020: 16.190).

Selskabet har afgivet likviditetstilsagn om finansiering i ckso2 ApS samt UK Ejendomsudvikling ApS, hvis selskabet skulle anmode om finansiering.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristian Voldsgaard Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

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

I balancen indregnes under posterne "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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende til forfald efter 1 år.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Egenkapital**

#### ***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 gældsmetode 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **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 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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