
Kristian Voldsgaard Holding ApS

Niels W. Gades Vej 9 A, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 32 15 99 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/8 2020

Kristian Voldsgaard
Dirigent



pwc

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

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. august 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 24. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

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: 11. 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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab		-38.749	101.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-530.000	-530.000
Resultat før finansielle poster		-568.749	-429.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	4.669.335	-1.530.825
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	274.773	91.658
Finansielle indtægter	5	528.182	585.118
Finansielle omkostninger	6	-685.370	-379.267
Resultat før skat		4.218.171	-1.662.316
Skat af årets resultat	7	-175.706	121.144
Årets resultat		4.042.465	-1.541.172

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.287.316	0
Overført resultat	-355.451	-1.649.172
	4.042.465	-1.541.172

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.590.000	2.120.000
Materielle anlægsaktiver	8	1.590.000	2.120.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	8.685.068	3.975.733
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	377.924	203.151
Andre tilgodehavender		3.348.510	1.990.000
Finansielle anlægsaktiver		12.411.502	6.168.884
Anlægsaktiver		14.001.502	8.288.884
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.892.625	6.415.366
Andre tilgodehavender		1.495.028	1.601.615
Udskudt skatteaktiv		0	175.706
Tilgodehavender		7.387.653	8.192.687
Likvide beholdninger		334	0
Omsætningsaktiver		7.387.987	8.192.687
Aktiver		21.389.489	16.481.571

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.287.316	0
Overført resultat		11.047.738	9.492.025
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital	11	15.570.654	9.725.025
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	282.654
Hensatte forpligtelser		0	282.654
Kreditinstitutter		0	1.623.865
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.672.085	2.229.657
Gæld til associerede virksomheder		852.990	1.325.429
Selskabsskat		552.790	753.304
Anden gæld		1.740.970	541.637
Kortfristede gældsforpligtelser		5.818.835	6.473.892
Gældsforpligtelser		5.818.835	6.473.892
Passiver		21.389.489	16.481.571
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Ledelsen har ikke efterfølgende konstateret væsentlige ændringer i værdiansættelsen af aktiver og forpligtelser

2 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.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	4.245.998	141.688
Andel af underskud i dattervirksomheder	423.337	-1.545.913
Afskrivning af goodwill	0	-126.600
	<u>4.669.335</u>	<u>-1.530.825</u>
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	274.773	133.304
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-41.646
	<u>274.773</u>	<u>91.658</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	380.970	364.599
Andre finansielle indtægter	147.212	220.519
	<u>528.182</u>	<u>585.118</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	190.000	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	159.633	51.840
Renteomkostninger associerede virksomheder	82.612	4.511
Andre finansielle omkostninger	253.125	322.916
	685.370	379.267
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	175.706	-98.813
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-36.632
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	14.301
	175.706	-121.144
8 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		2.650.000
Kostpris 31. december		2.650.000
Ned- og afskrivninger 1. januar		530.000
Årets afskrivninger		530.000
Ned- og afskrivninger 31. december		1.060.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.590.000
Afskrives over		5 år

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	4.306.176	7.888.750
Tilgang i årets løb	40.000	0
Afgang i årets løb	0	-3.582.574
Kostpris 31. december	<u>4.346.176</u>	<u>4.306.176</u>
Værdireguleringer 1. januar	-330.443	-1.996.634
Årets resultat	4.669.335	-1.404.225
Afskrivning på goodwill	0	-126.600
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	3.197.016
Værdireguleringer 31. december	<u>4.338.892</u>	<u>-330.443</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.685.068</u>	<u>3.975.733</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>0</u>	<u>3.255.473</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
DB Aarhus City ApS	Aarhus	150.000	53%
UK Ejendomsudvikling ApS	Aarhus	50.000	100%
CKSO ApS	Aarhus	50.000	100%
DB Aarhus City Nørregade ApS	Aarhus	50.000	53%
ckso2 ApS	Aarhus	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	468.458	480.250
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	-58.958	-11.792
Kostpris 31. december	<u>429.500</u>	<u>468.458</u>
Værdireguleringer 1. januar	-547.961	-699.613
Årets afgang	341.612	0
Årets resultat	274.773	91.658
Modtagne udbytter	-120.000	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	59.994
Værdireguleringer 31. december	<u>-51.576</u>	<u>-547.961</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>282.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>377.924</u>	<u>203.151</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	0	565.400

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
DB Aarhus Nord ApS	Aarhus	80.000	30%
Jasko ApS	Aarhus	40.000	50%

Noter til årsregnskabet

11 Egenkapital

	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	0	9.492.025	108.000	9.725.025
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Salg af kapitalandele	0	0	1.911.164	0	1.911.164
Årets resultat	0	4.287.316	-355.451	110.600	4.042.465
Egenkapital 31. december	125.000	4.287.316	11.047.738	110.600	15.570.654

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor DB Aarhus Nord ApS, DB Aarhus Vest ApS samt DB Aarhus City ApS for mellemværende med Nordea. Pr. 31. december 2019 udgør gælden til Nordea TDKK 1.758 (2018: TDKK 3.862).

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor CKSO ApS for alt mellemværende med pengeinstitutter og realkredit. Pr. 31. december 2019 udgør gælden hertil TDKK 8.020 (2018: 15.197).

Selskabet har afgivet likviditetstilsagn om finansiering i ckso 2 ApS, hvis selskabet skulle anmode om finansiering.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristian Voldsgaard Holding ApS for 2019 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 2019 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 eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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”.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

13 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.

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 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.

Noter til årsregnskabet

13 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.