

**KSV Holding ApS**  
**Solgårdsvænget 32, Voldum**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 32 26 86 41**

**Årsrapport**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. januar 2017



---

Kristian Brahe Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KSV Holding ApS  
Solgårdsvænget 32, Voldum  
8370 Hadsten

Hjemstedskommune: Favrskov  
CVR-nummer: 32 26 86 41  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Kristian Brahe Svendsen

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Hadsten  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

### Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen  
Eva Margrethe Andersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for KSV 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Voldum, 25. januar 2017

Direktionen:



Kristian Brahe Svendsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i KSV Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KSV Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 for 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. Fejlinformation 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---


- 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.

Hadsten, 25. januar 2017

### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Peter I. Jensen  
Registreret revisor

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>71.595</b>	<b>71</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.506	-11
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>61.089</b>	<b>60</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.499.993	1.262
1	Finansielle indtægter	20.186	8
2	Finansielle omkostninger	-26.031	-48
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.555.237</b>	<b>1.283</b>
3	Skat af årets resultat	-15.505	-8
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.539.732</b>	<b>1.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	413.400	50
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.499.993	512
	Overført resultat	-373.661	712
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.539.732</b>	<b>1.274</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	697.935	708
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>697.935</b>	<b>708</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.935.835	1.436
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.935.835</b>	<b>1.436</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.633.769</b>	<b>2.144</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.398	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	720.126	470
	Tilgodehavende skat	687	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>746.211</b>	<b>470</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.273.941</b>	<b>779</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.020.152</b>	<b>1.249</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.653.921</b>	<b>3.393</b>



Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.727.835	1.228
	Overført resultat	1.604.260	978
	Foreslået udbytte	103.400	50
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.560.494</b>	<b>2.381</b>
	Kreditinstitutter	0	323
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.910	0
	Selskabsskat	700.308	390
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>716.218</b>	<b>713</b>
	Kreditinstitutter	322.574	35
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.005.445	160
	Selskabsskat	0	38
	Anden gæld	36.690	54
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.377.209</b>	<b>300</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.093.427</b>	<b>1.013</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.653.921</b>	<b>3.393</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15			
	DKK		1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>					
	Renteindtægt, tilknyttede virk	20.167			0	
	Andre finansielle indtægter	19			8	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>20.186</b>			<b>8</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>					
	Renter tilknyttede virksomhed	0			10	
	Andre finansielle omkostninger	26.031			38	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>26.031</b>			<b>48</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					
	Skat af årets resultat	15.092			8	
	Regulering af tidl. års skat	413			0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.505</b>			<b>8</b>	
<b>4</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>					
	Navn	Hjemsted	Ejerandel			
	Byggesagkyndig.nu ApS	Favrskov	100%			
	Byggegrunde.nu ApS	Favrskov	100%			
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserver for nettoopskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	1.228	978	50	2.381
	Ekstraordinært udbytte	0	0	0	310	310
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-360	-360
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-1.000	1.000	0	0
	Årets resultat	0	2.500	-374	103	2.230
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.728</b>	<b>1.604</b>	<b>103</b>	<b>4.560</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre virksomheder.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for et datterselskabs engagement med Danske Bank A/S.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Byggegrunde.nu ApS og Byggesagkyndig.nu ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 700 pr. 30. september 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets engagement i Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev nom. DKK 420.000 med pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet ligger tillige til sikkerhed for et datterselskabs engagement i Danske Bank A/S.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejebetalingen omfatter.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	27%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.