

**KVA Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 32282679**  
**Jernbanegade 31**  
**6000 Kolding**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jon Stefansson

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

KVA Ejendomme ApS  
Jernbanegade 31  
6000 Kolding

CVR-nr.: 32282679

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Anne Harting Vindt

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for KVA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.05.2016

### Direktion

Anne Harting Vindt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KVA Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KVA Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisionshandlinger 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 10.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har bestået i investering i værdipapirer og formueforvaltning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 48 t.kr. og selskabets egenkapital udviser 6.568 t.kr. pr. 31.12.2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 søstervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i balancen.

#### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(106.095)</b>	<b>(369.014)</b>
Andre finansielle indtægter	1	294.784	398.383
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(130.031)</u>	<u>(123.434)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>58.658</b>	<b>(94.065)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(10.975)</u>	<u>14.643</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>47.683</u></b>	<b><u>(79.422)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		200.000	200.000
Overført resultat		<u>(152.317)</u>	<u>(279.422)</u>
		<b><u>47.683</u></b>	<b><u>(79.422)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Udskudt skat		0	12.949
Tilgodehavende selskabsskat		110.846	217.502
<b>Tilgodehavender</b>		<b>110.846</b>	<b>230.451</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.458.501	6.344.584
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.458.501</b>	<b>6.344.584</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>309.906</b>	<b>695.443</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.879.253</b>	<b>7.270.478</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.879.253</b>	<b>7.270.478</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4, 5	676.785	676.785
Overført overskud eller underskud		<u>5.891.481</u>	<u>6.043.798</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.568.266</u></b>	<b><u>6.720.583</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	34.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		73.487	315.140
Anden gæld		0	380
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>310.987</u></b>	<b><u>549.895</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>310.987</u></b>	<b><u>549.895</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.879.253</u></b>	<b><u>7.270.478</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	676.785	6.043.798	6.720.583
Årets resultat	0	(152.317)	(152.317)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>676.785</b>	<b>5.891.481</b>	<b>6.568.266</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	30.720	67.068
Dagsværdireguleringer	164.881	185.871
Øvrige finansielle indtægter	99.183	145.444
	<u><b>294.784</b></u>	<u><b>398.383</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.078	13.856
Renteomkostninger i øvrigt	186	57.397
Dagsværdireguleringer	118.767	52.181
	<u><b>130.031</b></u>	<u><b>123.434</b></u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	10.975	0
Ændring af udskudt skat	0	(12.949)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.694)
	<u><b>10.975</b></u>	<u><b>(14.643)</b></u>
	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Klasse A	675.785	675.785
Klasse B	1.000	1.000
	<u><b>676.785</b></u>	<u><b>676.785</b></u>
	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Egne kapitalandele</b>		<u>Andel af virk- somhedskapi- tal %</u>
Beholdning af egne kapitalandele:		
Klasse A	1.000	0,15
	<u><b>1.000</b></u>	<u><b>0,15</b></u>

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kai D Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.