

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

Anja Kirk Holding ApS

Hillegom Alle 33

2791 Dragør

CVR-nr. 32356397

Årsrapport for 2016

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2017


Anja Kirk Løvholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Anja Kirk 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

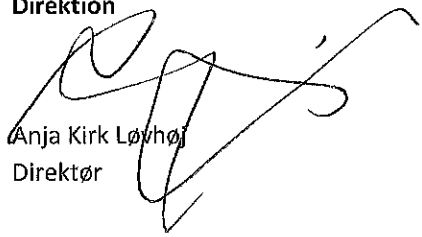
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30. maj 2017

Direktion

Anja Kirk Løvhøj
Direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anja Kirk Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anja Kirk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 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. Fejlinformationer 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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:

- * 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.

Kastrup, den 30. maj 2017

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192


Susanne Fagerli-Nielsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Anja Kirk Holding ApS Hillegom Alle 33 2791 Dragør
CVR-nr.	32356397
Stiftelsesdato	31. juli 2009
Hjemsted	Tårnby
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Anja Kirk Løvhøj, Direktør
Tilknyttede virksomheder	KA Ejendomsselskab ApS HotelService Holding ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde kapitalandele i dattervirksomheder og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 818.826, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 8.043.771, og en egenkapital på kr. 7.136.480.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Anja Kirk Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret således, at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital i stedet for som tidligere, som gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen primo i år er forbedret med 101 tkr. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab

Anvendt regnskabspraksis

og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	18%

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre driftsindtægter		19.837	10.110
Andre eksterne omkostninger		-1.961	-4.664
Bruttoresultat		17.876	5.446
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.309	-27.309
Driftsresultat		-9.433	-21.863
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		845.092	1.388.867
Andre finansielle indtægter		0	14.359
Andre finansielle omkostninger		-13.248	-21.675
Resultat før skat		822.411	1.359.688
Skat af årets resultat	1	-3.585	-24
Årets resultat		818.826	1.359.664
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		845.092	1.388.867
Overført resultat		-129.666	-130.403
Resultatdisponering		818.826	1.359.664

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.850.548	1.653.452
Materielle anlægsaktiver		1.850.548	1.653.452
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	4.329.113	4.814.445
Finansielle anlægsaktiver		4.329.113	4.814.445
Anlægsaktiver		6.179.661	6.467.897
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		839.140	1.191
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		252.467	252.466
Tilgodehavender		1.091.607	253.657
Likvide beholdninger		772.503	602.489
Omsætningsaktiver		1.864.110	856.146
Aktiver		8.043.771	7.324.043

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.850.548	1.653.452
Materielle anlægsaktiver		1.850.548	1.653.452
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	4.329.113	4.814.445
Finansielle anlægsaktiver		4.329.113	4.814.445
Anlægsaktiver		6.179.661	6.467.897
Andre tilgodehavender		1.091.607	253.657
Tilgodehavender		1.091.607	253.657
Likvide beholdninger		772.503	602.489
Omsætningsaktiver		1.864.110	856.146
Aktiver		8.043.771	7.324.043

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	3.658.398	3.631.983
Overført resultat	7	3.249.682	2.560.818
Udbytte for regnskabsåret	8	103.400	101.200
Egenkapital		7.136.480	6.419.001
Gæld til realkreditinstitutter		878.709	883.000
Langfristede gældsforpligtelser		878.709	883.000
Anden gæld		28.582	22.042
Kortfristede gældsforpligtelser		28.582	22.042
Gældsforpligtelser		907.291	905.042
Passiver		8.043.771	7.324.043
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.012	0
Regulering af skat tidligere år	2.573	24
Skat af årets resultat	3.585	24

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.680.761	60.000
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	1.420.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	72.012
Afgang i årets løb	0	37.829
Forbedringsudgifter	224.405	90.920
Kostpris ultimo	1.905.166	1.680.761
Af- og nedskrivninger primo	-27.309	0
Årets afskrivninger	-27.309	-27.309
Af- og nedskrivninger ultimo	-54.618	-27.309
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.850.548	1.653.452

Ejendommen er 1/10-2016 vurderet til DKK 1.050.000.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	4.814.445	3.936.674
Tilgang i årets løb	845.092	1.388.867
Udloddet udbytte	-1.330.277	-511.600
Kostpris ultimo	4.329.260	4.813.941
Ændring som følge af praksisændring	-147	504
Opskrivninger ultimo	-147	504
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.329.113	4.814.445

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
HotelService Holding ApS	København	51,17	9.407.980	1.635.360
KA Ejendomsselskab ApS	København	50,12	666.388	16.604
			10.074.368	1.651.964

Noter

	2016	2015
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen er fordelt i anparter á kr. 500 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	3.631.983	2.754.876
Årets tilgang	845.092	1.388.707
Årets afgang	-818.677	-511.600
Saldo ultimo	3.658.398	3.631.983

7. Overført resultat

Saldo primo	2.560.818	2.179.621
Årets afgang	-129.666	-130.403
Udloddet udbytte	818.677	511.600
Årets afgang, regulering	-147	0
Saldo ultimo	3.249.682	2.560.818

8. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	101.200	0
Årets tilgang	103.400	101.200
Årets afgang	-101.200	0
Saldo ultimo	103.400	101.200

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for Anja Kirk Holding ApS, cvr.nr. 32356397.

Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratrækkes selskabets egen skat, som udgør tilgodehavende kr. 988.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.