

Kiss Real Estate Holding ApS

Valdalsvænge 3

4760 Vordingborg

CVR-nr. 32 56 86 96

Årsrapport 2015

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016

Michael Gurskov Eskildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance pr. 31. december | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kiss Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 24. maj 2016

Direktion

Michael Gurskov Eskildsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kiss Real Estate Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 24. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Selskabet | Kiss Real Estate Holding ApS Valdalsvænge 3 4760 Vordingborg CVR-nr.: 32 56 86 96 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vordingborg |
| Hovedaktivitet | Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab. |
| Direktion | Michael Gurskov Eskildsen |
| Revision | Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg |
| Pengeinstitut | Jyske Bank |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kiss Real Estate Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2015 fusioneret med Kiss Real Estate Holding II ApS, der samtidig er opløst. Sammenligningstal er med henvisning til undtagelsesbestemmelserne ikke ændret.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | <u>-50.128</u> | <u>-12.726</u> |
| Bruttoresultat | | -50.128 | -12.726 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1 | 2.517.667 | 3.527.142 |
| Finansielle indtægter | 2 | 227.183 | 152.004 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-216.463</u> | <u>-128.248</u> |
| Resultat før skat | | 2.478.259 | 3.538.172 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>3.867</u> | <u>-2.695</u> |
| Årets resultat | | <u>2.482.126</u> | <u>3.535.477</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 2.517.667 | 3.527.142 |
| Overført resultat | | <u>-35.541</u> | <u>8.335</u> |
| | | <u>2.482.126</u> | <u>3.535.477</u> |

Balance pr. 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| AKTIVER | | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | <u>20.170.059</u> | <u>10.856.012</u> |
| | | <u>20.170.059</u> | <u>10.856.012</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>20.170.059</u> | <u>10.856.012</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.128.819 | 7.291.233 |
| Selskabsskat | | <u>9.100</u> | <u>0</u> |
| | | <u>6.137.919</u> | <u>7.291.233</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>264</u> | <u>253</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>6.138.183</u> | <u>7.291.486</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>26.308.242</u> | <u>18.147.498</u> |

Balance pr. 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| PASSIVER | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| | 6 | | |
| Selskabskapital | | 190.000 | 135.625 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 18.129.559 | 10.731.012 |
| Overført resultat | | 393.717 | 444.222 |
| | | <u>18.713.276</u> | <u>11.310.859</u> |
| Egenkapital i alt | | 18.713.276 | 11.310.859 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 7 | | |
| Andre kreditinstitutter | | 885.451 | 0 |
| | | <u>885.451</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.064 | 8.750 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.694.668 | 6.825.194 |
| Selskabsskat | | 0 | 2.695 |
| Anden gæld | | 1.783 | 0 |
| | | <u>6.709.515</u> | <u>6.836.639</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.594.966 | 6.836.639 |
| PASSIVER I ALT | | 26.308.242 | 18.147.498 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Andel af overskud i tilknyttede virksomheder | 2.558.490 | 3.527.142 |
| Andel af underskud i tilknyttede virksomheder | -40.823 | 0 |
| | <u>2.517.667</u> | <u>3.527.142</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 227.168 | 138.385 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 0 | 13.619 |
| Andre finansielle indtægter | 15 | 0 |
| | <u>227.183</u> | <u>152.004</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 206.012 | 128.248 |
| Andre finansielle omkostninger | 10.451 | 0 |
| | <u>216.463</u> | <u>128.248</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -9.100 | 2.695 |
| Årets udskudte skat | 5.233 | 0 |
| | <u>-3.867</u> | <u>2.695</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 125.000 | 125.000 |
| Tilgang ved fusion | 1.000.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 929.000 | 0 |
| Afgang i årets løb | -13.500 | 0 |
| | <u>2.040.500</u> | <u>125.000</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2015 | 10.731.012 | 7.203.870 |
| Tilgang ved fusion | 4.880.880 | 0 |
| Årets resultat | 2.517.667 | 3.527.142 |
| | <u>18.129.559</u> | <u>10.731.012</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2015 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>20.170.059</u> | <u>10.856.012</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Kiss Real Estate ApS | Vordingborg | 100% | 12.587.059 | 1.731.047 |
| Kiss Real Estate II ApS | Vordingborg | 100% | 6.687.240 | 806.360 |
| Kiss Real Estate III ApS | Vordingborg | 75% | 82.110 | 28.110 |
| Kiss Real Estate IV ApS | Vordingborg | 70% | 1.191.682 | -58.318 |

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de | Overført resultat | I alt |
|--|-----------------|---|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 135.625 | 10.731.012 | 444.222 | 11.310.859 |
| Kontant kapitaludvidelse | 54.375 | 0 | 0 | 54.375 |
| Overført fra fusion | 0 | 4.880.880 | -14.964 | 4.865.916 |
| Årets resultat | 0 | 2.517.667 | -35.541 | 2.482.126 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 190.000 | 18.129.559 | 393.717 | 18.713.276 |

Selskabskapitalen består af 190 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | 2015 kr. | 2014 kr. | 2013 kr. | 2012 kr. | 2011 kr. |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Selskabskapital 1. januar 2015 | 135.625 | 135.625 | 135.625 | 135.625 | 135.625 |
| Tilgang i året | 54.375 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. december 2015 | 190.000 | 135.625 | 135.625 | 135.625 | 135.625 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2015 | Gæld 31. december 2015 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 0 | 885.451 | 0 | 0 |
| | 0 | 885.451 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.