

KBY Holding ApS
CVR-nr. 35808876
Norvangen 3D
4220 Korsør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.06.2016

Dirigent

Navn: John Milvertz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015	16
Balance pr. 31.12.2015	17
Egenkapitalopgørelse for 2015	20
Noter	21

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KBY Holding ApS
Norvangen 3D
4220 Korsør

CVR-nr.: 35808876

Hjemsted: Korsør

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

John Milvertz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for KBY Holding 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.

Korsør, den 16.06.2016

Direktion

John Milvertz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KBY Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KBY Holding 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til ledelsens omtale i note 4 af de forhold, som giver anledning til usikkerhed omkring målingen af selskabets kapitalandele i dattervirksomheden. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af målingen af selskabets kapitalandele.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Slagelse, den 16.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, formueanbringelse og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 udgør et underskud på 3.206 t.kr., hvilket af ledelsen betragtes som mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen er herefter negativ med 5.818 t.kr., og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Selskabets ledelse arbejder med forskellige scenarier til reetablering af selskabets kapital og forventer at kunne fremlægge en plan i løbet af regnskabsåret 2016.

For 2016 forventes et forbedret resultat.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Værdiansættelse af selskabets kapitalandele i dattervirksomheden er behæftet med usikkerhed, som følge af at værdiansættelsen af dattervirksomhedens projektejendomme er behæftet med usikkerhed. Usikkerheden kan henføres til datterselskabets byggeprojekt ved Stillinge Strand, hvor der foreligger en godkendt lokalplan for opførelse af feriehuse. Som følge af de nuværende økonomiske vilkår på ejendomsmarkedet og et ønske om at gennemføre projektet sammen med investorer er potentialet ikke realiseret på nuværende tidspunkt. Da projektet er knyttet op på byggeretter, hvis værdi afhænger af fremtidige forhold, er værdiansættelsen i sagens natur behæftet med usikkerhed.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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 moderselskabet Skrænten Holding ApS samt alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(8.769)	(15)
Driftsresultat		(8.769)	(15)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.873.051)	(2.443)
Andre finansielle indtægter	1	2.749	12
Andre finansielle omkostninger	2	(420.526)	(277)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(3.299.597)	(2.723)
Skat af ordinært resultat	3	93.840	61
Årets resultat		(3.205.757)	(2.662)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(3.205.757)	(2.662)
		(3.205.757)	(2.662)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.184.333	9.057
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>6.184.333</u>	<u>9.057</u>
Anlægsaktiver		<u>6.184.333</u>	<u>9.057</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		112.291	41
Udskudt skat	5	84.594	61
Andre tilgodehavender		0	190
Tilgodehavender		<u>196.885</u>	<u>292</u>
Likvide beholdninger		<u>4.937</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver		<u>201.822</u>	<u>297</u>
Aktiver		<u>6.386.155</u>	<u>9.354</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		<u>(5.868.131)</u>	<u>(2.662)</u>
Egenkapital		<u>(5.818.131)</u>	<u>(2.612)</u>
Anden gæld		<u>11.500.000</u>	<u>11.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>11.500.000</u>	<u>11.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		655.576	456
Anden gæld		<u>48.710</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>704.286</u>	<u>466</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.204.286</u>	<u>11.966</u>
Passiver		<u>6.386.155</u>	<u>9.354</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(2.662.374)	(2.612.374)
Årets resultat	0	(3.205.757)	(3.205.757)
Egenkapital ultimo	50.000	(5.868.131)	(5.818.131)

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.451	1
Renteindtægter i øvrigt	1.298	11
	2.749	12
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.081	13
Renteomkostninger i øvrigt	403.445	264
	420.526	277
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(93.840)	(61)
	(93.840)	(61)
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		11.500.001
Kostpris ultimo		11.500.001
Nedskrivninger primo		(2.442.617)
Andel af årets resultat		(2.873.051)
Nedskrivninger ultimo		(5.315.668)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.184.333

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af selskabets kapitalandele i dattervirksomheden er behæftet med usikkerhed, som følge af at værdiansættelsen af dattervirksomhedens projektejendomme er behæftet med usikkerhed. Usikkerheden kan henføres til datterselskabets byggeprojekt ved Stillinge Strand, hvor der foreligger en godkendt lokalplan for opførelse af feriehuse. Som følge af de nuværende økonomiske vilkår på ejendomsmarkedet og et ønske om at

Noter

gennemføre projektet sammen med investorer er potentialet ikke realiseret på nuværende tidspunkt. Da projektet er knyttet op på byggeretter, hvis værdi afhænger af fremtidige forhold, er værdiansættelsen i sagens natur behæftet med usikkerhed.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Dattervirksomheder:			
KBY Ejendomme ApS	Korsør	ApS	100,00
		<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
5. Udskudt skat			
Fremførbare skattemæssige underskud		84.594	61
		<u>84.594</u>	<u>61</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skrænten Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld har selskabet pantsat anparter i KBY Ejendomme ApS, nom. 135 t.kr.

Anden gæld udgør 11.500 t.kr. pr. 31.12.2015.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 6.184 t.kr. pr. 31.12.2015.