

**A. Kirk Ejendomme A/S**  
**CVR-nr. 35869697**  
**Damhaven 5D**  
**7100 Vejle**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Anders Kirk Johansen

## 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**

A. Kirk Ejendomme A/S  
Damhaven 5D  
7100 Vejle

CVR-nr.: 35869697  
Hjemsted: Vejle Kommune  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Henning Nedergaard Jensen  
Michael Arne Christensen  
Anders Kirk Johansen

### **Direktion**

Anders Kirk Johansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for A. Kirk Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31.05.2016

### Direktion

Anders Kirk Johansen

### Bestyrelse

Henning Nedergaard Jensen

Michael Arne Christensen

Anders Kirk Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A. Kirk Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A. Kirk Ejendomme A/S 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.

Aalborg, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde kapitalandele i øvrige selskaber.

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

Selskabets regnskabsår viser et overskud på 7.092 t.kr.

Selskabet har via apportindskud efter reglerne om skattefri tilførsel af aktiver stiftet datterselskabet Stiftsvej 61 ApS. Omstruktureringen er sket med tilbagevirkende kraft til 01.01.2015.

### **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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der er foretaget en omstrukturering via apportindskud efter reglerne om skattefri tilførsel med virkning fra 01.01.2015. Sammenligningstal er tilpasset som følge heraf.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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.

#### **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>
<b>Bruttotab</b>		<b>(33.750)</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>7.125.347</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.091.597</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.125.347	0
Overført resultat		<u>(33.750)</u>	<u>0</u>
		<b><u>7.091.597</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>59.975.333</u>	<u>1.125</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>59.975.333</b></u>	<u><b>1.125</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>59.975.333</b></u>	<u><b>1.125</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>59.975.333</b></u></u>	<u><u><b>1.125</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.125.347	0
Overført overskud eller underskud		52.191.235	625
<b>Egenkapital</b>		<b><u>59.816.582</u></b>	<b><u>1.125</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.001	0
Anden gæld		8.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>158.751</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>158.751</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>59.975.333</u></b>	<b><u>1.125</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	0	624.985	1.124.985
Koncerttilskud o.l.	0	0	51.600.000	51.600.000
Årets resultat	0	7.125.347	(33.750)	7.091.597
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.125.347</b>	<b>52.191.235</b>	<b>59.816.582</b>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.124.985
Tilgange	51.725.001
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>52.849.986</b>
Andel af årets resultat	7.125.347
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.125.347</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.975.333</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Dattervirksomheder:			
Stiftsvej 61 ApS	Vejle	ApS	100,00
Dannevirkevej ApS	Randers	ApS	100,00
Kohuba ApS	Vejle	ApS	100,00
Damhaven Ejendomme ApS	Vejle	ApS	42,00

Damhaven Ejendomme ApS indregnes som tilknyttet virksomhed, idet der foreligger særskilt ejeraftale herom.

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Kirk A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 11. juni 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.