

# KZ Holding Espergærde ApS

Hjemstedsadresse: Hejreskovvej 13A-B, 3480 Kvistgård

**CVR-nummer 36 49 99 07**

## Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/5 2017**

---

Kent Zebitz  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KZ Holding Espergærde ApS Hejreskovvej 13A-B 3480 Kvistgård  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Kent Zebitz
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	19. januar 2015 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2014
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2016	2015
Resultat af primær drift	(8)	(16)
Finansielle poster, netto	885	758
<b>Årets resultat</b>	<b>870</b>	<b>743</b>
Anlægsaktiver	1.325	1.325
Omsætningsaktiver	3.591	3.070
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.916</b>	<b>4.395</b>
Anpartskapital	50	50
<b>Egenkapital</b>	<b>3.185</b>	<b>2.715</b>
Kortfristet gæld	1.731	1.680
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.916</b>	<b>4.395</b>
<b>Nøgletal i %</b>		
Afkastningsgrad	-0,2	-0,4
Likviditetsgrad	207,5	182,8
Soliditetsgrad	64,8	61,8
Forrentning af egenkapitalen	29,5	34,7

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i virksomheder, kapitalandele, værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for KZ Holding Espergærde 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 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 29. marts 2017

### Direktion

Kent Zebitz

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KZ Holding Espergærde ApS:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KZ Holding Espergærde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Helsingør, den 29. marts 2017

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor



## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KZ Holding Espergærde ApS for 1. januar - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er tilpasses således den passer til holdingselskabets aktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

Note	2016	2015
Andre eksterne omkostninger	7.675	15.875
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-7.675</b>	<b>-15.875</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	848.316	755.112
Finansielle indtægter	103.503	92.178
Finansielle omkostninger	-66.608	-89.028
<b>Resultat før skat</b>	<b>877.536</b>	<b>742.387</b>
1 Skat af årets resultat	7.619	-482
<b>Årets resultat</b>	<b>869.917</b>	<b>742.869</b>
 <b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overført til overført resultat	469.917	342.869
<b>Disponeret</b>	<b>869.917</b>	<b>742.869</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2016	2015
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.325.000	1.325.000
<b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>1.325.000</b>	 <b>1.325.000</b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 2.242.940	 2.247.502
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	848.316	755.112
Tilgodehavende selskabsskat	495.557	63.174
Andre tilgodehavender	3.750	3.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.590.563</b>	<b>3.069.538</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>3.590.563</b>	 <b>3.069.538</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>4.915.563</b>	 <b>4.394.538</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2016	2015
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.734.640	2.264.723
Foreslået udbytte	400.000	400.000
<b>3 Egenkapital</b>	<b>3.184.640</b>	<b>2.714.723</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.724.048	1.672.940
Anden gæld	6.875	6.875
<b>Gæld</b>	<b>1.730.923</b>	<b>1.679.815</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.915.563</b>	<b>4.394.538</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	6.424	0
Skat vedrørende sambeskatning	0	-1.034
Skat vedr. tidl. år	1.195	552
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>7.619</b>	<b>-482</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.325.000	1.325.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultatandel efter skat	848.316	755.112
Udbytte til moderselskabet	-848.316	-755.112
Afskrivninger på goodwill	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Værdireguleringer 31. december	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## Noter til årsregnskabet

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat

Kapitalandele vedrører:

Selskab	Hjemsted	Anparts- kapital	Stemme- og ejerandel
GZ Huse ApS	Kvistgård	125.000	100,0%

### 3 Egenkapital

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Saldo 1. januar	50.000	2.264.723	400.000
Udbetalt udbytte	0	0	-400.000
Overført fra resultatdisponering	0	469.917	400.000
<b>Saldo 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>2.734.640</b>	<b>400.000</b>
<b>Egenkapital i alt 31. december</b>			<b>3.184.640</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter af kr. 1.



## Kent Zebitz

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-380242596834

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2017 kl.: 11:02:57



## Kent Zebitz

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-380242596834

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2017 kl.: 11:02:57



## Kenn Elmgren

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1287499626256

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2017 kl.: 11:09:45



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)