

# **KZ Holding Espergærde ApS**

Hjemstedsadresse: Hejreskovvej 13A, 3490 Kvistgård

**CVR-nummer 36 49 99 07**

## **Årsrapport 2018**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/3 2019**

---

Kent Zebitz  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KZ Holding Espergærde ApS Hejreskovvej 13A 3490 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.	2018	2017	2016	2015
Resultat af primær drift	(9)	(9)	(8)	(16)
Finansielle poster, netto	831	761	1.018	758
<b>Årets resultat</b>	<b>717</b>	<b>606</b>	<b>870</b>	<b>743</b>
Anlægsaktiver	1.325	1.325	1.325	1.325
Omsætningsaktiver	4.082	3.756	3.591	3.070
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.407</b>	<b>5.081</b>	<b>4.916</b>	<b>4.395</b>
Anpartskapital	50	50	50	50
<b>Egenkapital</b>	<b>3.708</b>	<b>3.390</b>	<b>3.185</b>	<b>2.715</b>
Kortfristet gæld	1.699	1.691	1.731	1.680
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.407</b>	<b>5.081</b>	<b>4.916</b>	<b>4.395</b>
<b>Nøgletal i %</b>				
Afkastningsgrad	-0,2	-0,2	-0,2	-0,4
Likviditetsgrad	240,3	222,1	207,5	182,7
Soliditetsgrad	68,6	66,7	64,8	61,8
Forrentning af egenkapitalen	20,2	24,4	36,6	54,7

### 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.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 19. februar 2019

**Direktion**

Kent Zebitz

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KZ Holding Espergærde ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KZ Holding Espergærde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentlig 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 19. februar 2019

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

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

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676



## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KZ Holding Espergærde ApS for 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 poster 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.

### Likvide beholdninger

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 gældsmetode 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

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

## Resultatopgørelse

Note	2018	2017
Andre eksterne omkostninger	9.238	9.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-9.238</b>	<b>-9.200</b>
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	698.872	590.539
1 Finansielle indtægter	82.695	103.430
2 Finansielle omkostninger	49.894	66.992
<b>Resultat før skat</b>	<b>722.435</b>	<b>617.777</b>
3 Skat af årets resultat	4.949	12.238
<b>Årets resultat</b>	<b>717.486</b>	<b>605.539</b>
 <b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overført til overført resultat	317.486	205.539
<b>Disponeret</b>	<b>717.486</b>	<b>605.539</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2018	2017
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.325.000	1.325.000
<b>4 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	1.571.927	2.511.503
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	698.872	590.539
Tilgodehavende selskabsskat	388.830	389.950
Andre tilgodehavender	3.750	3.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.663.379</b>	<b>3.495.742</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.418.875</b>	<b>259.804</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>4.082.254</b>	<b>3.755.546</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.407.254</b>	<b>5.080.546</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2018	2017
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.257.665	2.940.179
Foreslået udbytte	400.000	400.000
<b>5 Egenkapital</b>	<b>3.707.665</b>	<b>3.390.179</b>
Anden gæld	1.699.589	1.690.367
<b>Gæld</b>	<b>1.699.589</b>	<b>1.690.367</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.407.254</b>	<b>5.080.546</b>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i tilknyttede virksomheder	82.695	103.430
	<b>82.695</b>	<b>103.430</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	49.894	66.992
	<b>49.894</b>	<b>66.992</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	5.170	6.050
Skat vedr. tidl. år	-221	6.188
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>4.949</b>	<b>12.238</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.325.000	1.325.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultatandel efter skat	698.872	590.539
Udbytte til moderselskabet	-698.872	-590.539
Afskrivninger på goodwill	0	0
Værdireguleringer 31. december	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.325.000</b>	<b>1.325.000</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat

Kapitalandele vedrører:

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

### 5 Egenkapital

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Saldo 1. januar	50.000	2.940.179	400.000
Udbetalt udbytte	0	0	-400.000
Overført fra resultatdisponering	0	317.486	400.000
<b>Saldo 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>3.257.665</b>	<b>400.000</b>
<b>Egenkapital i alt 31. december</b>			<b>3.707.665</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter af kr. 1.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kent Zebitz

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-380242596834  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2019 kl.: 17:13:07  
Underskrevet med NemID

## Kent Zebitz

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-380242596834  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2019 kl.: 17:13:07  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499626256  
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2019 kl.: 10:17:27  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d589b715rHuy18978849

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).