



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KPS HOLDING LØSNING APS**  
**USSINGVEJ 29, 8723 LØSNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**31. MAJ - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2018

---

Karl Peter Korsgaard Sørensen

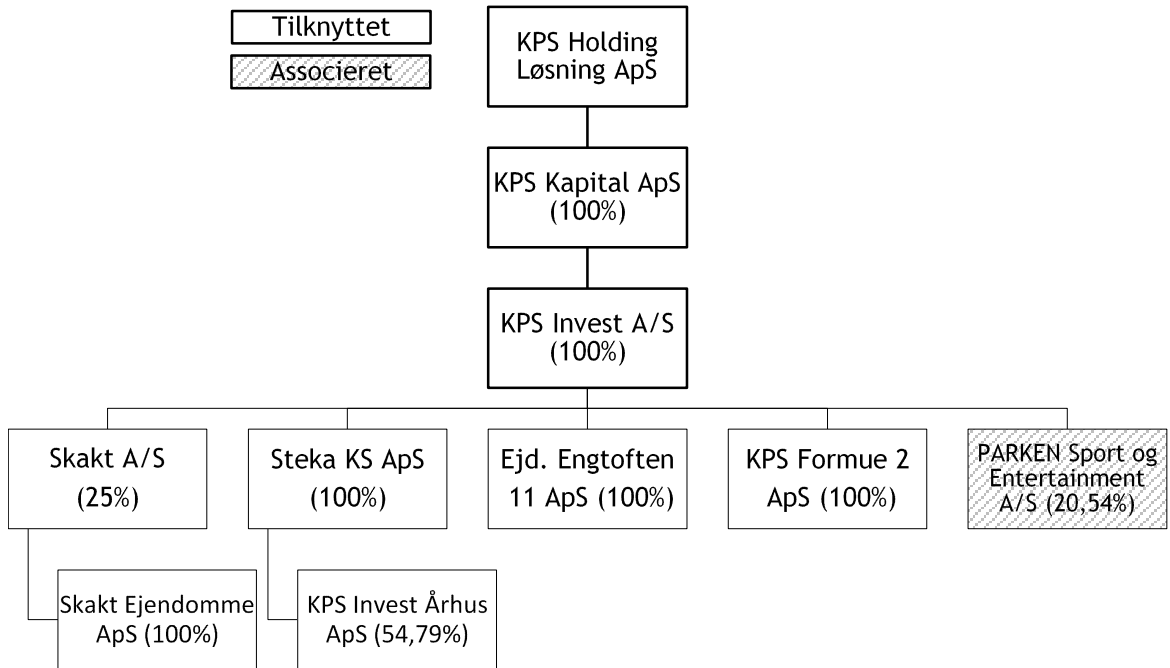
**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
<b>Koncern- og årsregnskab 31. maj - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-19
Anvendt regnskabspraksis.....	20-24

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KPS Holding Løsning ApS Ussingvej 29 8723 Løsning
	CVR-nr.: 38 81 51 13 Stiftet: 31. maj 2017 Hjemsted: Løsning Regnskabsår: 31. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Karl Peter Korsgaard Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

KONCERNOVERSIGT



Følgende tilknyttede og associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

- Ejd. Engtoften 11 ApS (Tilknyttet virksomhed)
- KPS Plot ApS (Tilknyttet virksomhed frasolgt i 2017)
- Parken Sport og Entertainment A/S (Associeret virksomhed)

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2017 for KPS Holding Løsning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 31. maj 2018

Direktion:

---

Karl Peter Korsgaard Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i KPS Holding Løsning ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KPS Holding Løsning ApS for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2017 tkr.	2016 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>		
Bruttoresultat.....	64.183	33.391
Driftsresultat.....	64.293	30.159
Finansielle poster, netto.....	18.371	322
Årets resultat før skat.....	85.610	30.482
Årets resultat.....	71.848	23.767
<b>Balance</b>		
Balancesum.....	677.728	676.704
Egenkapital.....	551.615	582.971
<b>Pengestrømme</b>		
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	0	-590
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Nøgletal</b>		
Soliditetsgrad.....	81,4	86,1
Egenkapitalforrentning.....	12,7	8,2

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.



## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet har består i investeringer i forskellige projekter indenfor ejendomsudvikling.

Moderselskabet er primært holdingselskab for koncernens selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat og økonomiske udvikling ligger på niveau med det budgetterede.

Koncernen opnåede i 2017 et resultat på 71.848 tkr. mod et resultat på 23.767 tkr. i 2016.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat ligger på det forventede niveau.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer en væsentlige mindre indtjening i det kommende år på grund af et mindre aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE 31. MAJ - 31. DECEMBER**

	Note	Koncernen 0101-3112		Morderselskabet 3105-3112	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>64.183.474</b>	<b>33.391.273</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.722.074	-2.473.480	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-118.000	-108.167	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.949.821	-650.179	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>64.293.221</b>	<b>30.159.447</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	2.945.203	0	49.301.243	0
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		21.461.314	0	0	0
Andre finansielle indtægter.....	3	1.069.800	2.803.941	0	0
Andre finansielle omkostninger.....		-4.159.892	-2.481.774	0	0
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>85.609.646</b>	<b>30.481.614</b>	<b>49.226.243</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat.....	4	-13.761.232	-6.714.961	16.500	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	5	<b>71.848.414</b>	<b>23.766.653</b>	<b>49.242.743</b>	<b>0</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen 0101-3112		Morderselskabet 3105-3112	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		363.833	481.833	0	0
Investeringsjendomme.....		128.025.977	121.076.156	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>128.389.810</b>	<b>121.557.989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i datter-virksomheder.....		20.331.599	50.000	508.324.598	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		111.578.720	111.578.720	0	0
Andre værdipapirer.....		396.973	25.000	0	0
Andre tilgodehavender.....		46.229.845	6.500.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>178.537.137</b>	<b>118.153.720</b>	<b>508.324.598</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>306.926.947</b>	<b>239.711.709</b>	<b>508.324.598</b>	<b>0</b>
Beholdning af projektejendomme..		8.470.000	205.228.098	0	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>8.470.000</b>	<b>205.228.098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		441.088	120.751	0	0
Andre tilgodehavender.....		4.079.260	583.223	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	170.946	16.500	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.520.348</b>	<b>874.920</b>	<b>16.500</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		24.142.866	38.358.433	0	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>24.142.866</b>	<b>38.358.433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>333.668.009</b>	<b>192.530.857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>370.801.223</b>	<b>436.992.308</b>	<b>16.500</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>677.728.170</b>	<b>676.704.017</b>	<b>508.341.098</b>	<b>0</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen 0101-3112		Morderselskabet 3105-3112	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		50.000	1.000.000	50.000	0
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.945.203	0	49.301.243	0
Overført overskud.....		505.165.095	538.023.355	458.914.855	0
Forslag til udbytte.....		105.800	0	0	0
Minoritetsinteresser.....		43.348.693	43.948.022	0	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>551.614.791</b>	<b>582.971.377</b>	<b>508.266.098</b>	<b>0</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	8	6.166.354	6.756.405	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.166.354</b>	<b>6.756.405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		52.075.930	55.194.719	0	0
Anden gæld.....		61.050.000	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser...</b>	<b>9</b>	<b>113.125.930</b>	<b>55.194.719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.	9	3.088.612	3.018.925	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		17	3.795	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		73.313	237.825	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		173.664	0	0	0
Selskabsskat.....		571.123	0	0	0
Anden gæld.....		2.914.366	28.520.971	75.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser ...</b>		<b>6.821.095</b>	<b>31.781.516</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>119.947.025</b>	<b>86.976.235</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>677.728.170</b>	<b>676.704.017</b>	<b>508.341.098</b>	<b>0</b>
Eventualposter mv.	10				
Nærtstående parter	11				

## EGENKAPITALOPGØRELSE

## Koncernen 0101-3112

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 31. maj 2017....	1.000.000	0	538.023.355	0	43.948.022	582.971.377
Tilgang/afgang af egenkapital ved omstrukturering.....	-950.000		-79.050.000			-80.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.945.203	46.191.740	105.800	22.605.671	71.848.414
Udbetalt udbytte til minoritetsinteresser.....					-23.205.000	-23.205.000
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.945.203</b>	<b>505.165.095</b>	<b>105.800</b>	<b>43.348.693</b>	<b>551.614.791</b>

## Moderselskabet 3105-3112

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. maj 2017.....	50.000	0	0	50.000
Overførsel til/fra andre poster.....			458.973.355	458.973.355
Forslag til årets resultatdisponering.....		49.301.243	-58.500	49.242.743
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>49.301.243</b>	<b>458.914.855</b>	<b>508.266.098</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 31. MAJ - 31. DECEMBER**

	<b>Koncernen 0101-3112</b>	
	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat.....	71.848.414	23.766.653
Årets afskrivninger tilbageført.....	118.000	108.167
Værdireguleringer investeringsejendomme.....	-1.949.821	650.179
Resultat af ikke-konsoliderede datterselskaber og associerede virksomheder.....	-2.945.203	0
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-701.691	-626.350
Skat af årets resultat tilbageført.....	13.761.232	6.714.961
Betalt selskabsskat.....	-13.609.214	-5.678.910
Ændring i varebeholdninger.....	191.758.098	-24.489.345
Ændring i tilgodehavender.....	-3.816.374	8.286.612
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-25.597.456	18.429.330
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>228.865.985</b>	<b>27.161.297</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	0	-590.000
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-58.988.214	-1.656.498
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	1.550.000	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	14.887.084	3.850.716
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-42.551.130</b>	<b>1.604.218</b>
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	61.050.000	0
Afdrag på lån.....	-3.018.925	-2.227.253
Udbetalt udbytte til minoritetsinteressenter.....	-23.205.000	-300.000
Udbetalt ved omstrukturering.....	-80.000.000	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-45.173.925</b>	<b>-2.527.253</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>141.140.930</b>	<b>26.238.262</b>
Likvider 31. maj.....	192.527.062	166.288.800
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER.....</b>	<b>333.667.992</b>	<b>192.527.062</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	333.668.009	192.530.857
Gæld til pengeinstitutter.....	-17	-3.795
<b>LIKVIDER, INDESTÅENDE.....</b>	<b>333.667.992</b>	<b>192.527.062</b>

## NOTER

	<u>Koncernen 0101-3112</u>		<u>Moderselskabet 3105-3112</u>		Note
	2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen 0101-3112: 3 (2016: 3) Moderselskabet 3105-3112: 1 (2016: 1)					
Løn og gager.....	1.494.202	2.246.897	0	0	
Pensioner.....	214.706	213.692	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	13.166	12.891	0	0	
	<b>1.722.074</b>	<b>2.473.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>					<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.945.203	0	49.301.243	0	
	<b>2.945.203</b>	<b>0</b>	<b>49.301.243</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	29.796	0	0	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.040.004	2.803.941	0	0	
	<b>1.069.800</b>	<b>2.803.941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.351.283	4.867.434	-16.500	0	
Regulering af udskudt skat.....	-590.051	1.847.527	0	0	
	<b>13.761.232</b>	<b>6.714.961</b>	<b>-16.500</b>	<b>0</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>5</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	105.800	0	0	0	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	2.945.203	0	49.301.243	0	
Overført resultat.....	46.191.740	23.766.653	-58.500	0	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	22.605.671	0	0	0	
	<b>71.848.414</b>	<b>23.766.653</b>	<b>49.242.743</b>	<b>0</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen 0101-3112	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017.....	590.000	117.668.089
Overførsel fra andre poster.....	0	5.000.000
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>590.000</b>	<b>122.668.089</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	108.167	0
Årets afskrivninger .....	118.000	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>226.167</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	0	3.408.067
Årets værdireguleringer.....	0	1.949.821
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>5.357.888</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>363.833</b>	<b>128.025.977</b>

Investerings ejendomme består primært af retail-, dagligvarer- og boksejendomme beliggende i Silkeborg. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Værdiansættelsen er baseret på en udlejningsprocent på 100%, dvs. der forventes ikke tomgang.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 5,8 - 7,4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen. Afkastkravet svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Silkeborg.

Endvidere består investeringsejendomme af garageanlæg beliggende på Århus havn. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Værdiansættelsen er baseret på en udlejningsprocent på 100%, dvs. der forventes ikke tomgang.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 6,3%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen. Afkastkravet svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Århus.



## NOTER

Note

## Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen 0101-3112	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017.....	50.000	111.578.720
Tilgang.....	17.386.396	0
Afgang.....	-50.000	0
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>17.386.396</b>	<b>111.578.720</b>
Årets opskrivninger .....	2.945.203	0
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>2.945.203</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>20.331.599</b>	<b>111.578.720</b>

	Koncernen 0101-3112	
	Andre værdipapirer	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2017.....	25.000	6.500.000
Tilgang.....	371.973	41.229.845
Afgang.....	0	-1.500.000
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>396.973</b>	<b>46.229.845</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>396.973</b>	<b>46.229.845</b>

	Moder-selskabet 3105-3112
	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 31. maj 2017.....	459.023.355
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>459.023.355</b>
Årets opskrivninger .....	49.301.243
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>49.301.243</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>508.324.598</b>

## NOTER

Note

### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
KPS Kapital ApS, Hedensted.....	508.324.598	49.301.243	100 %
KPS Invest A/S (Datter-Datter), Hedensted.....	484.132.315	50.751.140	100 %
Skakt A/S (Datter-Datter-Datter), Hedensted...	55.448.702	6.167.230	25 %
Skakt Ejd. ApS (Datter-Datter-Datter-Datter), Hedensted.....	21.729.900	5.417.488	100 %
Steka KS ApS (Datter-Datter-Datter), Hedensted.....	186.551.043	25.667.288	100 %
KPS Invest Århus ApS (Datter-Datter-Datter- Datter), Hedensted.....	3.897.782	39.770.520	54,79 %
Ejd. selskabet Engtoften 11 ApS (Datter- Datter-Datter), Hedensted.....	20.331.599	9.552.849	100 %
KPS Løsning Formue 2 ApS (Datter-Datter- Datter), Hedensted.....	20.255.450	255.450	100 %

### Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
PARKEN Sport og Entertainment A/S, København.....	993.925.000	40.738.000	20,54 %

### Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, projektejendomme, materielle anlægsaktiver og gæld til realkreditinstitutter.

	Koncernen 0101-3112		Moderselskabet 3105-3112	
	2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Udskudt skat 1. januar.....	6.756.405	4.908.878	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-590.051	1.847.527	0	0
<b>Udskudt skat 31. december.....</b>	<b>6.166.354</b>	<b>6.756.405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

8

## NOTER

## Note

## Langfristede gældsforpligtelser

9

	Koncernen 0101-3112			
	31/5 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	58.213.644	55.164.542	3.088.612	39.700.000
Anden gæld.....	0	61.050.000	0	61.050.000
	<b>58.213.644</b>	<b>116.214.542</b>	<b>3.088.612</b>	<b>100.750.000</b>

## Eventualposter mv.

10

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KPS Kapital ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

11

**Bestemmende indflydelse**

Direktør Karl Peter Korsgaard Sørensen, der er hovedaktionær.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KPS Holding Løsning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet KPS Holding Løsning ApS samt dattervirksomheder, hvori KPS Holding Løsning ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

### Omstruktureringer

Koncerninterne omstruktureringer behandles efter sammenlægningsmetoden.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Ejendomme, der er erhvervet med udvikling, opførelse og videresalg for øje, er opført som projektbeholdning. Projektbeholdning måles til kostpris. Kostprisen omfatter de med projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter af kapital, der er lånt til finansiering af projektet og som vedrører opførelsesperioden.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.