

## **Kiss Real Estate Holding II ApS**

CVR-nr. 33 49 32 07

### **Årsrapport 2014**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 29/5 2015

---

Michael Gurskov Eskildsen  
Dirigent

Algade 76, 1., 4760 Vordingborg  
Tlf.: (+45) 5536 5000, Fax: (+45) 5534 0166  
e-mail: vordingborg@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Kiss Real Estate Holding II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 8. maj 2015

### Direktion

Michael Gurskov Eskildsen

## RSM plus

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### *Til kapitalejerne i Kiss Real Estate Holding II ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Real Estate Holding II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 8. maj 2015

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

Allan Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kiss Real Estate Holding II ApS Valdalsvænge 3 4760 Vordingborg CVR-nr.: 33 49 32 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vordingborg
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier eller anpartar i andre selskaber.
<b>Direktion</b>	Michael Gurskov Eskildsen
<b>Revision</b>	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kiss Real Estate Holding II ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-10.789</u>	<u>-11.354</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.789</b>	<b>-11.354</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.823.951	1.557.050
Finansielle indtægter	3	100.125	56.512
Finansielle omkostninger	4	<u>-121.188</u>	<u>-85.761</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.792.099</b>	<b>1.516.447</b>
Skat af årets resultat	5	<u>7.546</u>	<u>10.168</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.799.645</u></b>	<b><u>1.526.615</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.822.115	1.562.781
Overført resultat		<u>-22.470</u>	<u>-36.166</u>
		<b><u>1.799.645</u></b>	<b><u>1.526.615</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>5.880.880</u>	<u>4.165.399</u>
		<u>5.880.880</u>	<u>4.165.399</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.880.880</u></b>	<b><u>4.165.399</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.515.014	2.523.962
Udskudt skatteaktiv		5.233	0
Selskabsskat		<u>3.038</u>	<u>11.900</u>
		<u>4.523.285</u>	<u>2.535.862</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.662</u>	<u>762</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.524.947</u></b>	<b><u>2.536.624</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>10.405.827</u></b>	<b><u>6.702.023</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.880.880	3.058.765
Overført resultat		-85.589	-63.119
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>4.920.291</u></b>	<b><u>3.120.646</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.476.786	3.165.127
Gæld til associerede virksomheder		0	407.500
		<u>5.485.536</u>	<u>3.581.377</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.485.536</u></b>	<b><u>3.581.377</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>10.405.827</u></b>	<b><u>6.702.023</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter mv.	8		

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier eller anparter i andre selskaber.

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.822.115	1.557.050
Fortjeneste ved salg af anparter	<u>1.836</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.823.951</u></b>	<b><u>1.557.050</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	100.116	56.506
Andre finansielle indtægter	<u>9</u>	<u>6</u>
	<b><u>100.125</u></b>	<b><u>56.512</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	121.188	85.755
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>6</u>
	<b><u>121.188</u></b>	<b><u>85.761</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.038	-11.900
Årets udskudte skat	<u>-4.508</u>	<u>1.732</u>
	<b><u>-7.546</u></b>	<b><u>-10.168</u></b>

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.125.000	1.125.000
Afgang i årets løb	<u>-125.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>1.125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.040.399	1.483.349
Årets afgang	18.366	0
Årets resultat	<u>1.822.115</u>	<u>1.557.050</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>4.880.880</u>	<u>3.040.399</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.880.880</u></b>	<b><u>4.165.399</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kiss Real Estate II ApS	Vordingborg	100%	5.880.880	1.822.115

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	3.058.765	-63.119	3.120.646
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.822.115</u>	<u>-22.470</u>	<u>1.799.645</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.880.880</u></b>	<b><u>-85.589</u></b>	<b><u>4.920.291</u></b>

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt kr. 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

### 8 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.