

VK Holding A/S

Langøvej 7-9, 4760 Vordingborg

CVR-nr. 24 25 74 28

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022

Dirigent:

.....
Kim René Gottenborg Jacobsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	10
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VK Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28. april 2022
Direktion:

.....
Vibeke Gottenborg Kajbæk

Bestyrelse:

.....
Kim René Gottenborg
Jacobsen
formand

.....
Vibeke Gottenborg Kajbæk

.....
Bent Ramskov Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VK Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for VK Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

København, den 28. april 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	VK Holding A/S
Adresse, postnr., by	Langøvej 7-9, 4760 Vordingborg
CVR-nr.	24 25 74 28
Stiftet	30. november 1998
Hjemstedskommune	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim René Gottenborg Jacobsen, formand Vibeke Gottenborg Kajbæk Bent Ramskov Laursen
Direktion	Vibeke Gottenborg Kajbæk
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Hovedtal					
Nettoomsætning	270.324	506.300	448.222	414.600	411.453
Bruttoresultat	124.191	232.889	201.482	187.756	183.908
Resultat af primær drift	38.567	69.344	48.099	42.650	40.445
Finansielle poster	-52	-1.198	-726	-532	-518
Årets resultat	67.256	53.109	37.577	32.138	32.888
Balancesum	94.176	226.568	187.566	167.413	162.703
Egenkapital	53.737	116.079	95.970	88.392	86.204
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-31.930	78.980	55.154	42.397	41.901
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-4.167	-10.974	-9.693	-10.688	-9.436
Pengestrøm i alt	-59.413	34.982	14.853	1.402	1.314
Nøgletal					
Overskudsgrad	28,3 %	13,7 %	10,7 %	10,3 %	0,0 %
Bruttomargin	45,9 %	46,0 %	45,0 %	45,3 %	44,7 %
Afkastningsgrad	24,0 %	33,5 %	27,1 %	25,8 %	24,8 %
Likviditetsgrad	141,7 %	121,4 %	105,5 %	93,2 %	94,7 %
Soliditetsgrad	57,1 %	24,8 %	37,1 %	46,6 %	53,0 %
Egenkapitalforrentning	88,2 %	31,2 %	29,2 %	26,6 %	38,8 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede					
	99	187	186	179	181

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Redegørelse for dataetik

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er salg af køkkenelementer med tilhørende skaffevarer til køkken, bad og garderobe. Vedrørende koncernens forretningsmodel m.v. henvises der til efterfølgende afsnit: Redegørelse for samfundsansvar.

Koncernen bestod frem til medio 2021 af modervirksomheden VK Holding A/S og dets 2 direkte dattervirksomheder, VK Holding 2018 ApS, der igen ejer Vordingborg Køkkenet A/S, og Bolidan Ejendomme ApS. Medio 2021 ophørte ejerskabet til Vordingborg Køkkenet A/S. Koncernens resultatopgørelsen for 2021 omfatter således kun driftsaktiviteter fra Vordingborg Køkkenet A/S for de første 6 måneder af 2021.

Koncernens sekundære hovedaktivitet, ejendomsinvestering, er drevet i Bolidan Ejendomme ApS i hele 2021.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 67.256 t.kr. mod et overskud på 53.109 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 53.737 t.kr. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen for 2020 forventede ledelsen, at omsætning og resultat i 2021 blev på niveau med 2020 eller en anelse højere. Som følge af den strukturmæssige ændring i 2021, jf. indledningsafsnittet til ledelsesberetningen, hvorefter Vordingborg Køkkenet kun indgår i koncernen for 6 måneder i 2021, er koncernens omsætning mindre end i 2020. Årets resultat er realiseret på et højere niveau end i 2020. Årets resultat er påvirket af særlige poster, og der henvises i den forbindelse til note 2. Ledelsen anser 2021 som meget tilfredsstillende.

Koncernen har i lighed med 2020 ikke fundet det nødvendigt i 2021 at modtage de hjælpepakker, som den danske regering velvilligt har stillet til rådighed. Hverken i form af løntilskud eller tilskud til faste omkostninger.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernens hovedaktivitet var indtil medio 2021 salg af køkkenelementer med tilhørende skaffevarer til køkken, bad og garderobe. Produktionen af de forskellige produktgrupper er outsourcet, således at aktiviteten er koncentreret om salg og distribution af ovenstående varegrupper. Produkterne afsættes primært i Danmark via egne tidssvarende butikker. Der er ved årets udgang 27 butikker. I 2021 har der været stor investeringsaktivitet i butiksnettet. Der er gennemført større eller mindre renoveringer af flere butikker. Butikkerne er alle ejet og drevet i nærværende virksomhed Vordingborg Køkkenet A/S. Organisationsstrukturen er således en kapitalkæde. Alle medarbejdere i butikkerne, lejemaal etc. er i nærværende koncern.

Menneskerettigheder

Politik: Koncernen støtter op om og respekterer de internationale anerkendte menneskerettigheder, som formuleret i FN's Menneskerettighedserklæring samt den internationale arbejdsorganisations (ILO) kernekonventioner.

Risici, handlinger og resultater: Koncernen er i stigende grad blevet opmærksom på menneskerettigheder, og den påvirkning koncernen har igennem sine forretningsaktiviteter. Koncernen har implementeret en formel politik for menneskerettigheder og identificeret, at de væsentlige risici for negativ påvirkning af menneskerettigheder forefindes i leverandørkæden af bl.a. træ. Dette har resulteret i, at koncernen har udarbejdet og implementeret en Code of Conduct, som er rettet mod alle relationer koncernen har. Koncernen vil løbende fokusere på at bruge leverandører, som ikke overtræder de gældende menneskerettighedskonventioner samt afvikle samarbejde med leverandører, der benytter børnearbejde, tvungen arbejde, tilbyder usikre arbejdsforhold, fratager retten til forsamlingsfrihed, m.m. I 2021 blev der ikke observeret brud på koncernens Code of Conduct for menneskerettigheder.

Fremadrettet vil koncernen arbejde aktivt på at skabe tætte forhold til leverandørkæden og sikre, at koncernens Code of Conduct bliver efterlevet af alle leverandører. Formålet hermed er blandt andet at minimere og reducere eventuelle risici relateret til menneskerettigheder.

Ledelsesberetning

Miljø- og klimaforhold

Politik: Det er koncernens mål at begrænse negativ indvirkning på miljø og klima mest muligt.

Risici, handlinger og resultater: Koncernens væsentligste risici for negativ påvirkning af miljøet er vurderet til at være i leverandørkæden, samt koncernens egen håndtering af affald. Datterselskabet Vordingborg Køkkenet A/S er derfor medlem af elretur, som sikrer miljømæssig korrekt håndtering af elskrot i henhold til WEE-direktivet. Koncernen arbejder således løbende på at forbedre sin håndtering af elskrot, som et resultat heraf er den overvejende del af træprodukterne PEFC-certificeret i år 2021. Vordingborg Køkkenet A/S har som krav, at den overvejende del af de massivtræsprodukter, der sælges, skal være FSC-certificeret, samt at den overvejende del af øvrige træprodukter skal være PEFC-certificeret. Som en del af koncernens Code of Conduct arbejdes der derfor aktivt med leverandørerne for at sikre, at fældning og produktion af bl.a. træ sker på en ansvarlig og bæredygtig måde. Som et resultat heraf er den overvejende del af træprodukterne PEFC-certificeret i år 2020. Koncernens tætte samarbejde med leverandører har også medført, at alle låger i Vordingborg PLUS er Dansk Indeklima-mærket, som er et bevis på, at lågerne ikke frigiver kræftfremkaldende stoffer, som fx formaldehyd, ligesom at de ikke generer luftindtrykket i hustanden.

Koncernens væsentligste risici for så vidt angår klimaforhold er relateret til strømforbrug i koncernens salgsbutikker og hovedkontor. Koncernen har derfor udformet en formel politik for klimahåndtering. Koncernen arbejder herigennem løbende med energioptimeringer for at sænke sit strømforbrug. Tidligere år har der været fokus på at udskifte lyskilder til LED. Det har medført, at den overvejende del af lyskilderne nu er LED, hvilket har nedbragt strømforbruget i koncernen. Desuden så er langt størstedelen af koncernens solgte produkter energibesparende, hvortil alle solgte lyskilder er udstyret med LED. Fremadrettet vil der være fokus på at styrke samarbejdet med samarbejdspartnere og leverandørerne for løbende at energioptimere. Specielt vil der blive fokuseret på transport af varer, og hvordan effektivisering af transportmetoder kan nedbringe udledningen af CO₂.

Koncernen har ikke udarbejdet en formel politik for dens udlejningsvirksomhed, da koncernen anser det for svært at påvirke klimaet og miljøet ved udlejning af ejendomme, men vil løbende revurdere denne efter behov.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik: Koncernen lægger vægt på, at der skal være et højt fokus på arbejdsglæde, trivsel og ordentlige arbejdsforhold hos alle medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: Koncernen anerkender sine medarbejdere som en af de væsentligste ressourcer for koncernen, og derfor er det vigtigt at fokusere på medarbejdertrivsel og ordentlige arbejdsforhold. Koncernens væsentligste risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold er vurderet til at være mistrivsel og manglede fokus på arbejdsforhold, der kan føre til øget stress, sygefravær samt tab af kompetente og kvalificerede medarbejdere. Koncernen arbejder løbende på at forbedre arbejdsmiljøet for medarbejdere, hvortil der hvert år udføres MU-samtaler, medarbejdertrivselsundersøgelser, samt arbejdsmiljøgennemgang af arbejdsforhold. Formålet er at sikre gode arbejdsforhold, der bidrager til øget medarbejdertrivsel, mindre stress og sygefravær. Som resultat af koncernens fokus på arbejdsmiljø og trivsel er sygefraværsprocenten for år 2021 på 5 %.

Koncernens vedvarende arbejde med arbejdsmiljø og trivsel er også reflekteret i de dygtige elever og lærlinge, som koncernen kan bryste sig af. Tre gange, i både 2006, 2008 og 2017 er koncernens elever i hhv. marketing og IT-afdelingen blevet kåret til årets elev i Dansk Industri. Derudover så er koncernen også anerkendt for at støtte op omkring medarbejdernes udvikling og langsigtede ansættelsesforhold, som blev manifesteret, da en af medarbejderne kunne fejre 50-års jubilæum.

Koncernen er dog også opmærksom på dens sociale forhold i samfundet og lokalområdet, hvortil der årligt bliver indtaget elever og lærlinge for at bidrage til en positiv udvikling mod at mindske arbejdsmangel af faglærte, som er anslået til at være 44.000 i år 2025.

Antikorruption

Politik: Koncernen har en nultolerance politik over for korruption og bestikkelse. Derfor skal ingen af de ansatte tilbyde eller acceptere ulovlige pengegaver eller andre former for vederlag for at sikre forretningsmæssige eller private fordele eller gavn for kunder.

Ledelsesberetning

Risici, handlinger og resultater: Eftersom koncernen ikke har nogle indkøbere og al indkøb sker igennem direktionen, vurderes risikoen for korruption og bestikkelse relativt lavt. Ikke desto mindre, så har koncernen udformet en Code of Conduct med henblik på at skabe procedure for medarbejdere, samarbejdspartnere og leverandører. I forlængelse af denne Code of Conduct uddeler koncernen ingen sponser, og ud over vinuddeling til tætte samarbejdspartnere, bliver der ikke givet gaver eller andre former for vederlag. Koncernen overvåger løbende, hvorvidt der er opstået korruption og bestikkelse, og i år 2020 blev der ikke observeret brud på koncernens Code of Conduct for antikorrupition.

Fremadrettet vil koncernen arbejde aktivt på at skabe tætte forhold til leverandørerne og sikre, at koncernens Code of Conduct bliver efterlevet af alle leverandører. Formålet hermed er blandt andet at minimere og reducere eventuelle risici relateret til korruption og bestikkelse i leverandørkæden.

COVID-19

Koncernen vurderer ikke, at Covid-19-pandemien har udgjort en væsentlig risiko for ikke-finansielle forhold, hvorfor der ikke er udarbejdet nogen politik eller handlinger i forbindelse hermed.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen, jf. §99b

Bestyrelse: VK Holding A/S bestyrelse består i øjeblikket af 3 generalforsamlingsvalgte medlemmer. Heraf udgør andelen af generalforsamlingsvalgte kvinder 33,33 % (1 kvinde). Der er samme fordeling igennem koncernen med undtagelse af et selskab, hvor fordelingen er 50 % til hvert køn.

Øvrige ledelse: Der er udarbejdet en politik om andelen af det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse. Den øvrige ledelse hos VK Holding A/S består imidlertid alene af en person. Hvis ledelsen udvides, vil VK Holding A/S have fokus på en fordeling, hvor begge køn er repræsenteret.

Redegørelse for dataetik

Koncernen har aktuelt ikke en politik vedrørende dataetik. Fokus har indtil videre været på at afdække datastruktur samt implementere foranstaltninger til at sikre overholdelse af krav til Datatilsynet. Dette omfatter konkret, at koncernen har indgået databehandlaftaler med alle eksterne samarbejdspartnere (hvor relevant), gennemført træning af alle medarbejdere i forhold til datahåndtering samt sørget for, at alle IT-systemer, som opbevarer data omfattet af GDPR, regelmæssigt gennemgås for at sikre, at forældede data slettes.

Endvidere har koncernen trænet alle ledere i GDPR, herunder i hvilke data, man som leder må opbevare, og hvilke som skal slettes, samt implementere et IT-system, som skal hjælpe medarbejderne med at identificere e-mails med personfølsomme data.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Forventet udvikling

VK Holding A/S forventes i 2022 fusioneret med dattervirksomheden Bolidan Ejendomme ApS med Bolidan Ejendomme ApS som det fortsættende selskab.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
3	Nettoomsætning	270.324	506.300	0	0
15	Produktionsomkostninger	-146.133	-273.411	0	0
	Bruttoresultat	124.191	232.889	0	0
15	Distributionsomkostninger	-71.615	-139.763	0	0
15	Administrationsomkostninger	-20.113	-22.622	-160	-72
	Resultat af primær drift	32.463	70.504	-160	-72
4	Andre driftsindtægter	37.911	17	37.889	15.156
	Andre driftsomkostninger	-102	-91	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	70.272	70.430	37.729	15.084
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.104	-1.160	0	0
	Resultat før finansielle poster	76.376	69.270	37.729	15.084
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.024	0	9.728	3.105
5	Finansielle indtægter	270	0	1.299	1.891
	Finansielle omkostninger	-322	-1.198	-34	-57
	Resultat før skat	77.348	68.072	48.722	20.023
6	Skat af årets resultat	-10.092	-14.963	-234	-392
	Årets resultat	67.256	53.109	48.488	19.631
Koncernens resultat fordeler sig således:					
	Aktionærer i VK Holding A/S	48.488	19.631		
	Minoritetsinteresser	18.768	33.478		
		67.256	53.109		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
7	Immaterielle anlægsaktiver				
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	0	425	0	0
		0	425	0	0
8	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	0	68.752	0	0
9	Investeringsejendomme	79.870	4.860	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16	29.703	0	0
	Indretning af lejede lokaler	0	120	0	0
		79.886	103.435	0	0
10	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	13.993	39.901
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	0	2.865	0	0
		0	2.865	13.993	39.901
	Anlægsaktiver i alt	79.886	106.725	13.993	39.901
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	0	138	0	0
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	30.668	0	0
		0	30.806	0	0
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29	17.483	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	34.510	54.625
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	790
	Andre tilgodehavender	5.551	462	5.512	0
11	Periodeafgrænsningsposter	0	2.969	0	0
		5.580	20.914	40.022	55.415
	Likvide beholdninger	8.710	68.123	5.700	3.555
	Omsætningsaktiver i alt	14.290	119.843	45.722	58.970
	AKTIVER I ALT	94.176	226.568	59.715	98.871

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
	PASSIVER				
	Egenkapital				
12	Aktiekapital	510	510	510	510
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	11.512	3.419
	Overført resultat	48.727	4.739	37.215	1.320
	Foreslået udbytte	4.500	51.000	4.500	51.000
	Aktionærer i VK Holding A/S' andel af egenkapital	53.737	56.249	53.737	56.249
	Minoritetsinteresser	0	59.830	0	0
	Egenkapital i alt	53.737	116.079	53.737	56.249
	Hensatte forpligtelser				
13	Udskudt skat	5.214	11.738	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.214	11.738	0	0
	Gældsforpligtelser				
	Langfristede gældsforpligtelser				
	Anden gæld	25.141	0	0	0
		25.141	0	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	42.858	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	173	22.726	58	57
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.200	4.284
	Skyldig selskabsskat	1.257	271	234	392
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	6.120	0	0
	Anden gæld	1.170	26.776	0	0
14	Periodeafgrænsningsposter	7.484	0	4.486	37.889
		10.084	98.751	5.978	42.622
	Gældsforpligtelser i alt	35.225	98.751	5.978	42.622
	PASSIVER I ALT	94.176	226.568	59.715	98.871

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 17 Sikkerhedsstillelser
- 18 Nærtstående parter
- 19 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor
- 20 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern				
Note	t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets-interesser
	Egenkapital 1. januar 2020	510	36.108	33.000	69.618	26.352
	Overført via resultatdisponering	0	-31.369	51.000	19.631	33.478
	Udloddet udbytte	0	0	-33.000	-33.000	0
	Egenkapital 1. januar 2021	510	4.739	51.000	56.249	59.830
	Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	0	0	0	-78.598
	Overført via resultatdisponering	0	43.988	4.500	48.488	18.768
	Udloddet udbytte	0	0	-51.000	-51.000	0
	Egenkapital 31. december 2021	510	48.727	4.500	53.737	0

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2020	510	34.314	1.794	33.000	69.618
20	Overført via resultatdisponering	0	3.105	-34.474	51.000	19.631
	Udloddet udbytte fra dattervirksomheder	0	-34.000	34.000	0	0
	Udloddet udbytte	0	0	0	-33.000	-33.000
	Egenkapital 1. januar 2021	510	3.419	1.320	51.000	56.249
20	Overført via resultatdisponering	0	8.093	35.895	4.500	48.488
	Udloddet udbytte	0	0	0	-51.000	-51.000
	Egenkapital 31. december 2021	510	11.512	37.215	4.500	53.737

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2021	2020
	Årets resultat	67.256	53.109
21	Reguleringer	-46.526	26.503
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	20.730	79.612
22	Ændring i driftskapital	-46.499	15.747
	Pengestrømme fra primær drift	-25.769	95.359
	Renteindbetalinger m.v.	2.083	0
	Renteudbetalinger m.v.	-1.111	-1.198
	Betalt selskabsskat	-7.133	-15.181
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-31.930	78.980
	Køb af materielle anlægsaktiver	-4.167	-10.974
	Salg af materielle anlægsaktiver	47	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-489	-24
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-4.609	-10.998
	Udbetalt udbytte	-51.000	-33.000
	Provenue låneoptagelse	28.126	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-22.874	-33.000
	Årets pengestrøm	-59.413	34.982
	Likvider 1. januar	68.123	33.141
	Likvider 31. december	8.710	68.123

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VK Holding A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Koncernen opererer primært kun inden for et segment, som er salg af køkkener i Danmark. Bisegmentet består af huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Koncernen indregner vareforbruget for handelsvarer og produktionsomkostninger for egenproducerede varer, svarende til årets omsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger. Salgs- og markedsføringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når virksomheden opnår kontrol med salgs- eller markedsføringsproduktet.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver og lejeindtægter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	10 år
Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ud fra en vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden, som investeringsejendomme forældes, afspejles i den løbende vurdering til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investerings-ejendomme".

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelse af årsrapporten for VK Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven under egenkapitalen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsningsposter indgår en periodiseret intern avance af salg af kapitalandele. Avancen indtægtsføres i takt med at goodwillen afskrives.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

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

Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Koncern

VK Holding A/S har medio regnskabsåret afhændet alle kapitalandele i VK Holding 2018 ApS, der således ikke længere er et datterselskab. Som følge heraf er regnskabsmæssig passiveret avance i regnskabsåret indtægtsført med ca. 37,9 mio. kr.

Tilsvarende er værdiregulering af investeringsejendomme positivt påvirket med ca. 5,6 mio. kr. før skat, idet alle investeringsejendomme i Bolidan Ejendomme ApS - som følge af afhændelse af kapitalandele i VK Holding 2018 ApS - nu indregnes til dagsværdier.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Modervirksomhed

VK Holding A/S har medio regnskabsåret afhændet alle kapitalandele i VK Holding 2018 ApS, der således ikke længere er et datterselskab. Som følge heraf er regnskabsmæssig passiveret avance i regnskabsåret indtægtsført med ca. 37,9 mio. kr. Tilsvarende er resultat af dattervirksomheden Bolidan Ejendomme ApS positivt påvirket med ca. 5,6 mio. kr. før skat, idet alle investeringsejendomme i Bolidan Ejendomme ApS - som følge af afhændelse af kapitalandele i VK Holding 2018 ApS - nu indregnes til dagsværdier.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
Indtægter				
Regnskabsmæssig passiveret avance	37.889	0	37.889	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.567	0	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	5.567	0
	<u>43.456</u>	<u>0</u>	<u>43.456</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet				
Andre driftsindtægter	37.889	0	37.889	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.567	0	0	0
	0	0	5.567	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>43.456</u>	<u>0</u>	<u>43.456</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
t.kr.				
3 Segmentoplysninger				
Nettoomsætning fordelt på forretnings-segmenter:				
Salg af køkkener i Danmark	263.603	502.435	0	0
Huslejeindtægter i Danmark	6.721	3.865	0	0
	<u>270.324</u>	<u>506.300</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Andre driftsindtægter				
Andre driftsindtægter består af en koncernintern avance ved salg af kapitalandele. Avancen indtægtsføres i takt med at goodwillen afskrives. Der henvises herudover til note 14.				
t.kr.				
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	789	1.891
Andre finansielle indtægter	270	0	510	0
	<u>270</u>	<u>0</u>	<u>1.299</u>	<u>1.891</u>
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.661	14.879	234	392
Årets regulering af udskudt skat	1.431	84	0	0
	<u>10.092</u>	<u>14.963</u>	<u>234</u>	<u>392</u>
7 Immaterielle anlægsaktiver				
t.kr.				
Kostpris 1. januar 2021			<u>Koncern</u>	
Afgange			Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
			2.392	
			-2.392	
Kostpris 31. december 2021			<u>0</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021			1.967	
Afskrivninger			32	
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver			-1.999	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021			<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021			<u>0</u>	

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				
	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2021	82.761	5.630	93.838	311	182.540
Tilgange	0	69.158	4.122	46	73.326
Afgange	-82.761	0	-97.762	-357	-180.880
Kostpris 31. december 2021	0	74.788	198	0	74.986
Opskrivninger 1. januar 2021	0	-770	0	0	-770
Årets værdireguleringer	0	5.852	0	0	5.852
Opskrivninger 31. december 2021	0	5.082	0	0	5.082
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	14.009	0	64.135	191	78.335
Afskrivninger	0	0	3.940	14	3.954
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-14.009	0	-67.893	-205	-82.107
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	0	182	0	182
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	79.870	16	0	79.886

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 17.

9 Investeringsejendomme

Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommene består af 3 ejendomme, som er beliggende i Vordingborg og 1 ejendom, som er beliggende i Næstved. Afkastkrav er fastsat til 8 % for ejendommen beliggende i Næstved og 7,75 % for de ejendomme, der er beliggende i Vordingborg. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. 2 af ejendommene er vurderet som delvist udlejet, således at der er taget hensyn til forventet tomgang. Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør 79,9 mio. kr. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør ca. 6,1 mio. kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Deposita, finansielle anlægsaktiver
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2021	2.865
Tilgange	489
Afgange	-3.354
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0
	Moder- virksomhed
	Kapitalandele i datter- virksomheder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2021	2.482
Afgange	-1
Kostpris 31. december 2021	2.481
Værdireguleringer 1. januar 2021	37.419
Modtaget udbytte	-34.000
Årets resultat	8.704
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	-611
Værdireguleringer 31. december 2021	11.512
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	13.993

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Bolidan Ejendomme ApS	Vordingborg	100,00 %

11 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, såsom husleje og forsikringer, der vedrører efterfølgende år.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Modervirksomhed	
	2021	2020
12 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 510 stk. a nom. 1.000,00 kr.	510	510
	<u>510</u>	<u>510</u>

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
13 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	11.738	11.654	0	0
Afgang	-7.955	0	0	0
Årets regulering af udskudt skat	1.431	84	0	0
Udskudt skat 31. december	<u>5.214</u>	<u>11.738</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	5.214	11.085	0	0
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	653	0	0
	<u>5.214</u>	<u>11.738</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

14 Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsningsposter indgår en periodiseret koncernintern avance ved salg af kapitalandele. Avancen indtægtsføres i takt med at goodwillen afskrives.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
15 Personaleomkostninger				
Lønninger	49.470	96.956	0	0
Pensioner	3.285	6.479	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.003	1.824	0	0
Andre personaleomkostninger	706	1.783	0	0
	<u>54.464</u>	<u>107.042</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Personaleomkostninger indregnes således i koncern- og årsregnskabet:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
Produktion	2.234	4.375	0	0
Distribution	43.739	87.601	0	0
Administration	8.491	15.066	0	0
	<u>54.464</u>	<u>107.042</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>99</u>	<u>187</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 1.209 t.kr. (2020: 1.202 t.kr.).

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Modervirksomhed

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabs-skatte fra indkomståret 2013.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

I investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 46,3 mio. kr. er der tinglyst ejerpanterbreve på 24 mio. kr.

I investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 4,7 mio. kr. er der tinglyst ejerpanterbreve på 3,3 mio. kr.

I investeringsejendomme samt øvrige materielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi på 4,1 mio. kr. er der tinglyst ejerpanterbreve på 1,0 mio. kr.

Ejerpanterbrevene ligger til sikkerhed for engagement med pengeinstitut

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

18 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 15, Personaleomkostninger.

Modervirksomhed

Betydelig indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for betydelig indflydelse
VGK Holding ApS	Vordingborg	Kapitalbesiddelse
KGJ Holding ApS	Vordingborg	Kapitalbesiddelse
Adara Holding ApS	Vordingborg	Kapitalbesiddelse

Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående partner, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår. Jf. årsregnskabslovens § 98c, stk. 3, undlades oplysninger vedrørende transaktioner mellem VK Holding A/S og dets helejede dattervirksomheder.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 15, personaleomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2021	2020
19 Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor		
	340	270
Lovpligtig revision	216	
Erklæringsopgaver med sikkerhed	9	
Skatterådgivning	65	
Andre ydelser	50	
	340	
Honorar til revisor i modervirksomhed er ikke oplyst med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 3, idet oplysningerne gives for koncernen som helhed i koncernregnskabet for VK Holding A/S.		
t.kr.	Modervirksomhed	
	2021	2020
20 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.500	51.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.093	3.105
Overført resultat	35.895	-34.474
	48.488	19.631
t.kr.	Koncern	
	2021	2020
21 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	3.986	9.142
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	95
Minoritetsaktionærers andel af årets resultat	-18.768	0
Værdiregulering af ejendom	-6.104	1.160
Finansielle indtægter	-2.083	0
Finansielle omkostninger	1.111	1.198
Regnskabsmæssig indtægtsførsel af koncernintern avance	-37.889	0
Skat af årets resultat	10.091	14.963
Øvrige reguleringer	3.130	-55
	-46.526	26.503
22 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	30.806	-845
Ændring i tilgodehavender	15.334	-3.945
Ændring i leverandørgæld m.v.	-92.639	20.537
	-46.499	15.747

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim René Gottenborg Jacobsen

Dirigent

På vegne af: VK Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-308114457147

IP: 95.138.xxx.xxx

2022-05-03 13:11:41 UTC

NEM ID 

Kim René Gottenborg Jacobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: VK Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-308114457147

IP: 95.138.xxx.xxx

2022-05-03 13:11:41 UTC

NEM ID 

Bent Ramskov Laursen

Bestyrelse

På vegne af: VK Holding A/S

Serienummer: CVR:37310085-RID:30603961

IP: 193.106.xxx.xxx

2022-05-04 05:23:08 UTC

NEM ID 

Vibeke Gottenborg Kajbæk

Direktør

På vegne af: VK Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-122853508419

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-05 17:44:50 UTC

NEM ID 

Vibeke Gottenborg Kajbæk

Bestyrelse

På vegne af: VK Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-122853508419

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-05 17:44:50 UTC

NEM ID 

Robert Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-05-05 18:11:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6W3EB-3MVLO-FNEVL-TUEWA-K5A23-738AP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>