

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2017**

**KBH-Invest ApS**  
Mitchellsgade 23, 4.  
1568 København V

CVR nr. 25022386

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. maj 2018

**Dirigent**

Flemming Gøtze

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for KBH-Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2018

### **Direktion**

Flemming Gøtze

### **Bestyrelse**

Mogens Jørgensen

Flemming Gøtze

Henrik Groos

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i KBH-Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KBH-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Ringsted, den 3. maj 2018

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KBH-Invest ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

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

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

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



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	147.529	201.628
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.641.724	33.857.056
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	161.112	22.200
Andre finansielle indtægter	48.112	26.930
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-84.642	-158.707
Øvrige finansielle omkostninger	-10.570	-6.390
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>7.903.265</b>	<b>33.942.717</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>7.903.265</b>	<b>33.942.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overført resultat	7.903.265	31.442.717
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.903.265</b>	<b>33.942.717</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34.998.973	45.563.168
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.998.973</b>	<b>45.563.168</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.026.690	11.319.535
Andre tilgodehavender	384.500	12.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.411.190</b>	<b>11.332.035</b>
Likvide beholdninger	4.030	22.760
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>4.030</b>	<b>22.760</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		
	<b>12.415.220</b>	<b>11.354.795</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		
	<b>47.414.193</b>	<b>56.917.963</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	3.770.000	3.770.000
Overført resultat	32.952.439	25.192.002
Udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>36.722.439</u></b>	<b><u>31.462.002</u></b>
Andre hensatte forpligtelser	10.338.149	10.401.240
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>10.338.149</u></b>	<b><u>10.401.240</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	160.697	14.986.813
Anden gæld	125.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.908	42.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>353.605</u></b>	<b><u>15.054.721</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>353.605</u></b>	<b><u>15.054.721</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>47.414.193</u></b>	<b><u>56.917.963</u></b>
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	3.770.000	3.770.000
<b>Ultimo</b>	<b>3.770.000</b>	<b>3.770.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	25.192.002	-6.204.149
Overført fra resultatdisponering	7.903.265	31.442.717
Kursregulering	-142.828	-46.566
<b>Ultimo</b>	<b>32.952.439</b>	<b>25.192.002</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	2.500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Udbetalt udbytte	-2.500.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>36.722.439</b>	<b>31.462.002</b>

### 2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulent- og investeringsvirksomhed og anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed og datterselskabers engagement med bank og finansieringsinstitut.

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

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

## Flemming Gøtze

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-769520895031  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 11:52:50  
Underskrevet med NemID

## Flemming Gøtze

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-769520895031  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 11:52:50  
Underskrevet med NemID

## Henrik Groos

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-322273718836  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2018 kl.: 17:54:38  
Underskrevet med NemID

## Mogens Jørgensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-476707270515  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2018 kl.: 17:52:28  
Underskrevet med NemID

## Tom Sønderup

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 12:31:18  
Underskrevet med NemID

## Flemming Gøtze

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-769520895031  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2018 kl.: 13:28:19  
Underskrevet med NemID

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: bcd295740PRUT10081185