

## ÅRSRAPPORT 2015

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

CVR nr. 25022386

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 19. april 2016

  
**Dirigent**  
Flemming Gøtze



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*19 april*  
København V, den ~~29.~~ februar 2016

### Direktion



Flemming Götze

### Bestyrelse:



Mogens Jørgensen



Henrik Groos



Flemming Götze

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i KBH-Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KBH-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 for 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 vurderingen 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den <sup>14 april</sup> ~~29. februar~~ 2016

### SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer  
CVR 31 82 45 59

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KBH-Invest ApS for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 43A valgt at indregne kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder efter den indre værdis metode.

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.

#### Personaleomkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat, samt regulering af værdien af indgående finansielle kontrakter til dagværdi.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Anvendt regnskabspraksis

---

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.

## **Tilgodehavender**

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

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

## **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 gældsmetode 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 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**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	564.860	-128.136
1. Personaleomkostninger	-23.958	-304.992
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>540.902</b>	<b>-433.128</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.931.786	10.881.915
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.806	113.738
Andre finansielle indtægter	0	99
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-71.430	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.241	-725
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>8.414.823</b>	<b>10.561.899</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>8.414.823</b>	<b>10.561.899</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	8.414.823	10.561.899
<b>Disponeret i alt</b>	<b>8.414.823</b>	<b>10.561.899</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.704.560	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.704.560</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>11.704.560</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.431.862	2.103.897
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.431.862</b>	<b>2.103.897</b>
Likvide beholdninger	22.005	65.738
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>22.005</b>	<b>65.738</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.453.867</b>	<b>2.169.635</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.158.427</b>	<b>2.169.635</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
3. Egenkapital		
4. Selskabskapital	3.770.000	3.770.000
Øvrige lovpligtige reserver	998.524	0
Overført resultat	-7.202.673	-15.617.496
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-2.434.149</b>	<b>-11.847.496</b>
Andre hensatte forpligtelser	10.353.122	7.578.872
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>10.353.122</b>	<b>7.578.872</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.214.454	6.372.215
Anden gæld	0	41.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.239.454</b>	<b>6.438.259</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>7.239.454</b>	<b>6.438.259</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.158.427</b>	<b>2.169.635</b>
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		
8. Ejerforhold		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	23.958	304.992
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>23.958</b>	<b>304.992</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Specifikation af andele i tilknyttede virksomheder		
Tegholm Have ApS, København, 100%		
Bilbo GmbH, Flensburg, 100%		
Mols Finans ApS, København, 100%		
Tysk Invest ApS, København, 100%		
<b>3. Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Primo	3.770.000	3.770.000
<b>Ultimo</b>	<b>3.770.000</b>	<b>3.770.000</b>
<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver</b>		
Årets bevægelse	998.524	0
<b>Ultimo</b>	<b>998.524</b>	<b>0</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-15.617.496	-27.532.565
Overført fra resultatdisponering	8.414.823	10.561.899
Tilskud fra tilknyttede virksomheder	0	1.353.170
<b>Ultimo</b>	<b>-7.202.673</b>	<b>-15.617.496</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-2.434.149</b>	<b>-11.847.496</b>

#### 4. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 3.770 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

#### 5. Hovedaktivitet

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

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

#### 7. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

## Noter

---

### **8. Ejerforhold**

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Ejendomsselskabet Sjælland ApS  
Mitchellsgade 23, 4. sal  
1568 København V