

---

# ***KAH ApS***

Sandager 8, 2605 Brøndby

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 25 46 35 95

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/10 2018

Klaus Ahrenkilde  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for KAH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 23. oktober 2018

## Direktion

Klaus Ahrenkilde

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KAH ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KAH ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Holbæk, den 23. oktober 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KAH ApS  
Sandager 8  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 25 46 35 95  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Brøndby

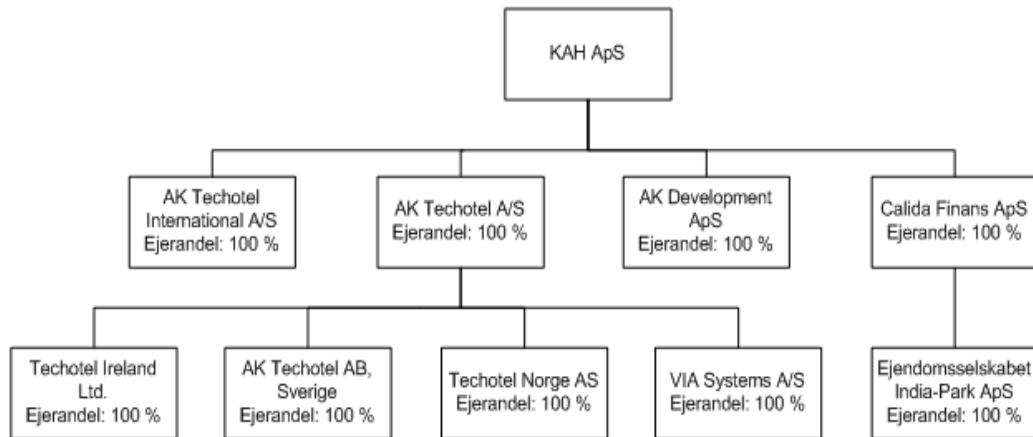
**Direktion**

Klaus Ahrenkilde

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Koncernoversigt



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>424.026</b>	<b>418.647</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.401.214	3.207.121
Andre eksterne omkostninger		<u>-198.828</u>	<u>-256.785</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.626.412</b>	<b>3.368.983</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-114.541</u>	<u>-114.222</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.511.871</b>	<b>3.254.761</b>
Andre finansielle indtægter	2	276.882	323.401
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-53.369</u>	<u>-191.491</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.735.384</b>	<b>3.386.671</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-73.294</u>	<u>-39.836</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.662.090</u></b>	<b><u>3.346.835</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.808.362	3.854.118
Overført resultat		<u>-1.896.272</u>	<u>-1.257.283</u>
		<b><u>3.662.090</u></b>	<b><u>3.346.835</u></b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.282.552	3.336.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.282.552</b>	<b>3.336.666</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	31.473.270	26.664.908
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>31.473.270</b>	<b>26.664.908</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.755.822</b>	<b>30.001.574</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		756.910	4.361.457
Selskabsskat		87.223	65.309
<b>Tilgodehavender</b>		<b>844.133</b>	<b>4.426.766</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>921.910</b>	<b>659.175</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.496.555</b>	<b>1.806.306</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.262.598</b>	<b>6.892.247</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.018.420</b>	<b>36.893.821</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.488.023	20.679.661
Overført resultat		10.614.759	12.723.883
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	750.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>36.977.782</b>	<b>34.278.544</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	214.000	193.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>214.000</b>	<b>193.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		980.191	1.174.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>980.191</b>	<b>1.174.496</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	194.059	193.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		530.416	939.824
Anden gæld		121.972	114.155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>846.447</b>	<b>1.247.781</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.826.638</b>	<b>2.422.277</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.018.420</b>	<b>36.893.821</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at fungere som holdingselskab for AK Techotel A/S, AK Development ApS, AK Techotel International A/S og Calida Finans ApS. Derudover besidder selskabet en ejendom, der udlejes til datterselskab.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	73.100
Andre finansielle indtægter	<u>276.882</u>	<u>250.301</u>
	<b><u>276.882</u></b>	<b><u>323.401</u></b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.398	20.000
Andre finansielle omkostninger	<u>24.971</u>	<u>171.491</u>
	<b><u>53.369</u></b>	<b><u>191.491</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	52.294	55.836
Årets udskudte skat	<u>21.000</u>	<u>-16.000</u>
	<b><u>73.294</u></b>	<b><u>39.836</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	5.045.157
Tilgang i årets løb	60.426
Kostpris 30. juni	5.105.583
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.708.490
Årets afskrivninger	114.541
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.823.031
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>3.282.552</b>
Afskrives over	5 - 50 år

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2018	2017
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	5.985.247	5.985.247
Kostpris 30. juni	5.985.247	5.985.247
Værdireguleringer 1. juli	20.679.661	16.825.543
Valutakursregulering	-212.852	-153.003
Årets resultat	3.401.214	3.207.121
Udbytte til moderselskabet	-2.480.000	-1.850.000
Kapitaltilskud fra moderselskab	4.100.000	2.650.000
Værdireguleringer 30. juni	25.488.023	20.679.661
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>31.473.270</b>	<b>26.664.908</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
AK Techotel A/S	Brøndby	500.000	100%
AK Development ApS	Brøndby	125.000	100%
Calida Finans A/S	København	130.000	100%
AK Techotel International A/S	Brøndby	500.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	20.679.661	12.723.883	750.000	34.278.544
Valutakursregulering	0	0	-212.852	0	-212.852
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	4.808.362	-1.896.272	750.000	3.662.090
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>25.488.023</b>	<b>10.614.759</b>	<b>750.000</b>	<b>36.977.782</b>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	2018 DKK	2017 DKK
Materielle anlægsaktiver	263.000	242.000
Finansielle anlægsaktiver	-49.000	-49.000
	<b>214.000</b>	<b>193.000</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	393.642	461.980
Mellem 1 og 5 år	586.549	712.516
Langfristet del	980.191	1.174.496
Inden for 1 år	194.059	193.802
	<b>1.174.250</b>	<b>1.368.298</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.282.552	3.336.666

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede indregnede skyldige selskabsskat i koncernen udgør TDKK 819. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAH ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 5 - 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.