

---

# ***KAH ApS***

Sandager 8, 2605 Brøndby

Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 25 46 35 95

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/10 2023

Klaus Ahrenkilde  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 10. oktober 2023

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KAH ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. 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:

- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Ringsted, den 10. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kenneth Østergaard

statsautoriseret revisor

mne47262

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KAH ApS  
Sandager 8  
2605 Brøndby

CVR-nr: 25 46 35 95

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemstedskommune: Brøndby

**Direktion**

Klaus Ahrenkilde

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-530.104</b>	<b>-170.569</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.655	-67.047
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-588.759</b>	<b>-237.616</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		2.134.860	2.492.863
Finansielle indtægter	2	64.682	68.066
Finansielle omkostninger	3	-76.964	-125.982
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.533.819</b>	<b>2.197.331</b>
Skat af årets resultat	4	83.289	64.794
<b>Årets resultat</b>		<b>1.617.108</b>	<b>2.262.125</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.134.860	2.992.863
Overført resultat	-1.617.752	-1.730.738
	<b>1.617.108</b>	<b>2.262.125</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		2.951.265	3.009.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>2.951.265</b>	<b>3.009.920</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	31.991.389	32.854.356
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>31.991.389</b>	<b>32.854.356</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.942.654</b>	<b>35.864.276</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.807.246	3.140.720
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		703.465	593.428
Periodeafgrænsningsposter		15.129	9.550
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.525.840</b>	<b>3.743.698</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.717.065</b>	<b>6.638.421</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.242.905</b>	<b>10.382.119</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.185.559</b>	<b>46.246.395</b>



# Balance 30. juni 2023

## Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		26.006.142	26.869.109
Overført resultat		15.297.269	14.215.021
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>42.528.411</b>	<b>42.209.130</b>
Hensættelse til udskudt skat		356.000	287.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>356.000</b>	<b>287.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.976.155	2.181.679
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.976.155</b>	<b>2.181.679</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	207.331	212.649
Gæld til tilknyttede virksomheder		590.207	1.173.263
Selskabsskat		414.195	59.634
Anden gæld		113.260	123.040
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.324.993</b>	<b>1.568.586</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.301.148</b>	<b>3.750.265</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.185.559</b>	<b>46.246.395</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	26.869.109	14.215.021	1.000.000	42.209.130
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-297.827	0	0	-297.827
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-3.700.000	3.700.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.000.000	-1.000.000	0	0
Årets resultat	0	2.134.860	-1.617.752	1.100.000	1.617.108
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>26.006.142</b>	<b>15.297.269</b>	<b>1.100.000</b>	<b>42.528.411</b>

# 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

64.682	68.066
<u>64.682</u>	<u>68.066</u>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

22.707	22.213
54.257	103.769
<u>76.964</u>	<u>125.982</u>

Andre finansielle omkostninger

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

-152.289	-90.794
69.000	26.000
<u>-83.289</u>	<u>-64.794</u>

Årets udskudte skat

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	5.011.408
Kostpris 30. juni	5.011.408
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.001.488
Årets afskrivninger	58.655
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.060.143
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>2.951.265</b>
Afskrives over	5 - 50 år

  

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

## 6. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. juli	5.985.247	5.985.247
Kostpris 30. juni	5.985.247	5.985.247
Værdireguleringer 1. juli	26.869.109	28.327.318
Valutakursregulering	-297.827	-51.072
Årets resultat	2.134.860	2.492.863
Modtagne udbytter	-3.700.000	-4.400.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.000.000	500.000
Værdireguleringer 30. juni	26.006.142	26.869.109
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>31.991.389</b>	<b>32.854.356</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	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. 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:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.117.305	1.326.544
Mellem 1 og 5 år	<u>858.850</u>	<u>855.135</u>
Langfristet del	1.976.155	2.181.679
Inden for 1 år	<u>207.331</u>	<u>212.649</u>
	<b><u>2.183.486</u></b>	<b><u>2.394.328</u></b>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.951.265	3.009.920
---	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede skyldige selskabsskat i koncernen er indregnet som skyldig selskabsskat i moderselskabet. 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.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet Calida Finans ApS' mellemværende med pengeinstitut.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAH ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 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.

## Resultatopgørelse

### 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.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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".

# Noter til årsregnskabet

## 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 dets 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### 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.

### 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 acontoskatte. 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.