
KBH Invest af 1.3.2002 ApS

Friis Hansens Vej 5, 7100 Vejle

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 2017 - 31/12 2018)

CVR-nr. 26 52 07 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/5 2019

Rasmus Berger Frederiksen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 31. december 2018 5

Balance 31. december 2018 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 for KBH Invest af 1.3.2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2019

Direktion

Rasmus Berger Frederiksen
direktør

Bestyrelse

Jesper Schaltz
formand

Rasmus Berger Frederiksen

Adam Nederby Falbert

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KBH Invest af 1.3.2002 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KBH Invest af 1.3.2002 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 15. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Kristian Højgaard Carlsen
statsautoriseret revisor
mne44112

Selskabsoplysninger

Selskabet

KBH Invest af 1.3.2002 ApS
Friis Hansens Vej 5
7100 Vejle

CVR-nr.: 26 52 07 89
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 31. december 2018
Stiftet: 25. februar 2002
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Bestyrelse

Jesper Schaltz, formand
Rasmus Berger Frederiksen
Adam Nederby Falbert

Direktion

Rasmus Berger Frederiksen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 31. december 2018

	Note	01.07.2017 - 31.12.2018 DKK	01.07.2016 - 30.06.2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.799.017	1.252.085
Personaleomkostninger	2	-99.521	-314.347
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-159.801	-67.728
Resultat før finansielle poster		1.539.695	870.010
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-48.042	-52.124
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	537.146
Finansielle indtægter	4	274.545	81.064
Finansielle omkostninger	5	-22.942	-64.617
Resultat før skat		1.743.256	1.371.479
Skat af årets resultat	6	-358.088	-194.665
Årets resultat		1.385.168	1.176.814

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	4.000.000
Overført resultat	-1.114.832	-2.823.186
	1.385.168	1.176.814

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	31.12.2018 DKK	30.06.2017 DKK
Grunde og bygninger		1.611.127	1.665.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		276.167	281.250
Materielle anlægsaktiver	7	1.887.294	1.947.095
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0
Anlægsaktiver		1.887.294	1.947.095
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		248.461	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.201.244	1.020.002
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.440.441
Andre tilgodehavender		0	121.875
Udskudt skatteaktiv		67.280	67.280
Selskabsskat		0	197.285
Periodeafgrænsningsposter		10.195	60.000
Tilgodehavender		3.527.180	4.906.883
Likvide beholdninger		323.262	1.122.906
Omsætningsaktiver		3.850.442	6.029.789
Aktiver		5.737.736	7.976.884

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	31.12.2018 DKK	30.06.2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		536.361	1.651.193
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	4.000.000
Egenkapital		3.536.361	6.151.193
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.393	0
Hensatte forpligtelser		5.393	0
Gæld til realkreditinstitutter		687.963	768.684
Selskabsskat		0	185.198
Deposita		787.415	614.300
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.475.378	1.568.182
Gæld til realkreditinstitutter	9	54.066	51.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.622	33.233
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		394.345	0
Anden gæld		261.571	172.838
Kortfristede gældsforpligtelser		720.604	257.509
Gældsforpligtelser		2.195.982	1.825.691
Passiver		5.737.736	7.976.884
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	1.651.193	4.000.000	6.151.193
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	-1.114.832	2.500.000	1.385.168
Egenkapital 31. december 2018	500.000	536.361	2.500.000	3.536.361

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, handel og restaurationsvirksomhed, sevicevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

	01.07.2017 - 31.12.2018 DKK	01.07.2016 - 30.06.2017 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	91.873	221.841
Andre omkostninger til social sikring	5.112	3.408
Andre personaleomkostninger	2.536	89.098
	99.521	314.347
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	159.801	67.728
	159.801	67.728
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	127.555	75.118
Renteindtægter associerede virksomheder	146.990	0
Andre finansielle indtægter	0	5.946
	274.545	81.064
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	33.884
Andre finansielle omkostninger	22.942	30.733
	22.942	64.617

Noter til årsregnskabet

	01.07.2017 - 31.12.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	394.345	183.055
Årets udskudte skat	0	11.610
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-36.257	0
	358.088	194.665

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli 2017	1.824.057	976.894	1.067.245
Tilgang i årets løb	0	0	100.000
Kostpris 31. december 2018	1.824.057	976.894	1.167.245
Ned- og afskrivninger 1. juli 2017	158.212	976.894	785.995
Årets afskrivninger	54.718	0	105.083
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	212.930	976.894	891.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.611.127	0	276.167
Afskrives over	50 år	3-5 år	7-10 år

Noter til årsregnskabet

	31.12.2018	30.06.2017
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	8.000	8.000
Tilgang i årets løb	620.000	0
Kostpris 31. december 2018	<u>628.000</u>	<u>8.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	-8.000	-8.000
Årets resultat	-48.042	-52.124
Andre reguleringer	0	52.124
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-577.351	0
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-633.393</u>	<u>-8.000</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>5.393</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
BFP af 1.9.1997. København ApS	Vejle	DKK 200.000	100%

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>31.12.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	471.963	562.932
Mellem 1 og 5 år	216.000	205.752
Langfristet del	<u>687.963</u>	<u>768.684</u>
Inden for 1 år	<u>54.066</u>	<u>51.438</u>
	<u>742.029</u>	<u>820.122</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	185.198
Langfristet del	<u>0</u>	185.198
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>185.198</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>787.415</u>	614.300
Langfristet del	<u>787.415</u>	614.300
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>787.415</u>	<u>614.300</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>31.12.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.611.127	1.665.845

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en minimumshuslejeforpligtelse i uopsigelighedsperioden på tkr. 939.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet anpartar i BFP af 1.9.1997. København ApS, Nom: 200.000 til sikkerhed for søsterselskabers mellemværender med kreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabers mellemværender med kreditinstitut.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. CC Fly Invest ApS er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. 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.

11 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Rekom Group A/S	København

Koncernrapporten for Rekom Group A/S kan rekvireres på følgende adresse:

Lavendelstræde 17 C, 4.
1462 København K

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBH Invest af 1.3.2002 ApS for 2017/18 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.

Selskabet har forlænget regnskabsåret fra 12 til 18 måneder som følge af modervirksomhedens forlængede regnskabsår. Det forlængede regnskabsår medfører, at sammenligningstal for resultatopgørelsen, egenkapitalbevægelser og tilknyttede noter ikke er sammenlignelige.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger og fakturerede lønomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med alle danske 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	7-10 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.

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 nominal værdi.