

KHB EJENDOMSINVEST ApS

**Lindevej 1
4040 Jyllinge**

CVR-nr. 26 69 94 44

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016 (14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2016

Kim Busch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KHB EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 23. november 2016

Direktion

Kim Busch
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i KHB EJENDOMSINVEST ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KHB EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 23. november 2016

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Registreret revisor, partner

Selskabsoplysninger

Selskabet

KHB EJENDOMSINVEST ApS
Lindevej 1
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 26 69 94 44
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. juli 2002
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Kim Busch, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20
3200 Helsinge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KHB EJENDOMSINVEST ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	100	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		615.076	634.547
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		615.076	634.547
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-82.580	-82.580
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		532.496	551.967
Resultat før finansielle poster		532.496	551.967
Finansielle omkostninger		-91.249	-85.093
Resultat før skat		441.247	466.874
Skat af årets resultat	1	-87.780	-97.807
Årets resultat		353.467	369.067
Overført resultat		353.467	369.067
		353.467	369.067

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.073.852	4.119.570
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>110.585</u>	<u>147.447</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.184.437</u>	<u>4.267.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.184.437</u>	<u>4.267.017</u>
Andre tilgodehavender		<u>830.666</u>	<u>838.680</u>
Tilgodehavender		<u>830.666</u>	<u>838.680</u>
Likvide beholdninger		<u>524.642</u>	<u>183.596</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.355.308</u>	<u>1.022.276</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.539.745</u></u>	<u><u>5.289.293</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.786.720	1.433.253
Egenkapital	3	1.911.720	1.558.253
Gæld til realkreditinstitutter		1.872.321	2.019.179
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.872.321	2.019.179
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	150.000	145.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		979.032	981.311
Gæld til associerede virksomheder		115.893	120.286
Selskabsskat		185.587	148.907
Anden gæld		97.412	88.577
Deposita		227.780	227.780
Kortfristede gældsforpligtelser		1.755.704	1.711.861
Gældsforpligtelser i alt		3.628.025	3.731.040
Passiver i alt		5.539.745	5.289.293
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87.780	97.807
	87.780	97.807

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	4.571.838	307.183
Kostpris 30. juni 2016	4.571.838	307.183
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	452.268	159.736
Årets afskrivninger	45.718	36.862
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	497.986	196.598
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.073.852	110.585

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.433.253	1.558.253
Årets resultat	0	353.467	353.467
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.786.720	1.911.720

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.164.179	2.022.321	150.000	1.280.000
	2.164.179	2.022.321	150.000	1.280.000

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme, eje og udleje ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KHB Group ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 500.000 til sikkerhed for alt mellemværende med Kreditinstitutter samt mellemværende med Sternberg VVS & Gasteknik A/S og KHB Group ApS.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for andre bankers mellemværende med Sternberg VVS & Gasteknik A/S.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk