

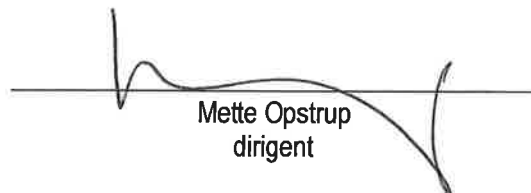
KNH Gruppen A/S

Hjemstedsadresse: Hammerholmen 47, 2650 Hvidovre

CVR-nummer 29 32 04 62

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2016


Mette Opstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	KNH Gruppen A/S Hammerholmen 47 2650 Hvidovre Hjemstedskommune: Hvidovre
Bestyrelse	Jørgen Hansen Mette Opstrup Peter Grubert, formand
Direktion	Jørgen Hansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. februar 2006
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom og foretage udvikling og drift heraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Materielle aktiver under udførelse er målt til kostpris og omfatter opførelse af ejendom. Selskabet har modtaget tilsagn på finansieringsaftale som er påkrævet for at kunne færdiggøre ejendommen. Ledelsen har bl.a. på baggrund heraf, entreprisebudgetter og forventninger til fremtidige lejeindtægter vurderet, at materielle anlægsaktiver under udførelse ikke skal nedskrives.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabets muligheder for at forsætte driften er afhængig af finansiel støtte fra moderselskabet JHA Gruppen ApS. Som følge heraf har JHA Gruppen ApS afgivet erklæring om at ville træde tilbage med tilgodehavender t.kr. 54.276 samt erklæret at de vil yde finansiel støtte, indtil selskabets selskabskapital udgør t.kr. 500.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for KNH Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 15. februar 2016.

Direktion

Jørgen Hansen

Bestyrelse

Peter Grubert
Formand

Jørgen Hansen

Mette Opstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KNH Gruppen A/S:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KNH Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende 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 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 vurdering 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 anvendt 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 vor 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningens afsnit om usikkerhed ved indregning eller måling samt note 9, hvori ledelsen beskriver usikkerheder knyttet til måling af selskabets materielle aktiver under udførelse. Vi er enige i ledelsens vurdering og skal samtidig henlede opmærksomheden på, at værdiansættelse af selskabets ejendom er baseret på principper for fortsat drift, og værdiansættelse efter realisationsprincipper formentlig vil medføre en lavere værdi af ejendommene.

Uden det har påvirket vor konklusion, gør vi samtidig opmærksom på at selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for going concern jf. note 9 og ledelsesberetningen. Vi har ikke fundet grund til at anlægge en anden vurdering.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 15. februar 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KNH Gruppen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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

Bruttofortjenesten

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv..

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. JHA Gruppen ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Materielle aktiver under udførelse optages til kostpris i tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab JHA Gruppen ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

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

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	4.576.899	4.639.498
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.969.880	1.100.000
Resultat af primær drift	6.546.779	5.739.498
Finansielle indtægter	1.657	142.298
1 Finansielle omkostninger	3.392.179	3.208.649
Resultat før skat	3.156.257	2.673.147
2 Skat af årets resultat	694.000	411.000
Årets resultat	2.462.257	2.262.147
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	2.462.257	2.262.147
Disponeret	2.462.257	2.262.147

Balance 31. december

Aktiver

Note	2015	2014
Investeringsejendomme	110.591.344	108.621.464
Materielle aktiver under udførelse	67.571.718	43.900.094
3 Materielle anlægsaktiver	178.163.062	152.521.558
 Anlægsaktiver	 178.163.062	 152.521.558
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 70.556	 0
Andre tilgodehavender	56.611	124.244
Periodeafgrænsningsposter	27.945	0
Tilgodehavender	155.112	124.244
 Likvide beholdninger	 809.536	 449.019
 Omsætningsaktiver	 964.648	 573.263
 Aktiver i alt	 179.127.710	 153.094.821

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-2.265.203	-4.727.460
4 Egenkapital	-1.765.203	-4.227.460
Hensættelser til udskudt skat	2.837.000	2.143.000
Hensatte forpligtelser	2.837.000	2.143.000
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	81.327.296	81.833.805
Langfristet gæld	81.327.296	81.833.805
5 Kortfristet del af langfristet gæld	680.291	632.586
Kreditinstitutter i øvrigt	37.376.340	15.386.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.936.694	35.535
Gæld til tilknyttede virksomheder	54.276.426	54.839.940
Anden gæld	2.458.866	2.450.839
Kortfristet gæld	96.728.617	73.345.476
Gæld i alt	178.055.913	155.179.281
Passiver i alt	179.127.710	153.094.821
5 Langfristede gældsforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Nærtstående parter og ejerforhold		
9 Fortsat drift		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	<u> </u>	<u> </u>
1	Finansielle omkostninger	
	1.636.486	1.670.720
	1.755.693	1.537.929
	<u>3.392.179</u>	<u>3.208.649</u>
2	Skat af årets resultat	
	0	0
	694.000	411.000
	<u>694.000</u>	<u>411.000</u>
3	Materielle anlægsaktiver	
	Investerings- ejendomme	Materielle aktiver under udførelse
	<u> </u>	<u> </u>
	106.432.659	43.900.094
	0	23.671.624
	0	0
	<u>106.432.659</u>	<u>67.571.718</u>
	2.188.805	0
	1.969.880	0
	<u>4.158.685</u>	<u>0</u>
	<u>110.591.344</u>	<u>67.571.718</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar	500.000	-4.727.460	0
Årets resultat	0	2.462.257	0
Egenkapital 31. december	<hr/> 500.000 <hr/>	<hr/> -2.265.203 <hr/>	<hr/> 0 <hr/>

Selskabskapitalen består af 500 aktier af kr. 1.000. Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 81.327 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af t.kr. 84.180. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 178.163.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 20.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver og er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JHA Gruppen ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelsen som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JHA Gruppen ApS, Hammerholmen 47, 2650 Hvidovre
Jørgen Hansen
Asta Folke Hansen

9 Fortsat drift

Selskabets muligheder for at forsætte driften er afhængig af finansiel støtte fra moderselskabet JHA Gruppen ApS. Som følge heraf har dette selskab afgivet erklæring om at ville træde tilbage med tilgodehavender t.kr. 54.276 samt erklæret at ville yde finansiel støtte, indtil selskabets selskabskapital udgør t.kr. 500.

Materielle aktiver under udførelse er målt til kostpris og omfatter opførelse af ejendom. Selskabet har modtaget tilsagn på finansieringsaftale som er påkrævet for at kunne færdiggøre ejendommen. Ledelsen har bl.a. på baggrund heraf, entreprisebudgetter og forventninger til fremtidige lejeindtægter vurderet, at materielle anlægsaktiver under udførelse ikke skal nedskrives.