

ÅRSRAPPORT

1. juli 2018 - 30. juni 2019

KEAH Holding ApS

Skelhøjvej 2
3670 Veksø Sjælland

CVR nr. 29697922

Indsender:

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Literbuen 9, 1. sal
2740 Skovlunde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. december 2019

Dirigent

Thomas Albér Holm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

KEAH Holding ApS
Skelhøjvej 2
3670 Veksø Sjælland

CVR-nr.: 29697922
Stiftelsesdato: 2. august 2006
Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Thomas Albér Holm

Revisor

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Registrerede revisorer FSR
Literbuen 9. 1. sal
2740 Skovlunde

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
27. december 2019, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for KEAH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 27. december 2019

Direktion:

Thomas Albér Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KEAH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KEAH Holding ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvend regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 27. december 2019

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen

mne16039

Registreret revisor - FSR - Danske Revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er Holding virksomhed, samt køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018/2019 et underskud før skat på kr. -451.068.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Den positive udvikling på ejendomsmarkedet ser ud til at fortsætte. Vi forventer at kunne afvikle selskabets ejendom med fortjeneste i 2020

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	-125.192	-892.686
1. Personaleomkostninger	0	-82.063
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.988	-9.938
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.750.000
Resultat før finansielle poster	-141.180	1.765.313
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.192.076
Andre finansielle indtægter	79.151	71.771
Andre finansielle omkostninger	-389.039	-335.293
Ordinært resultat før skat	-451.068	3.693.867
Skat af årets resultat	0	-607.210
ÅRETS RESULTAT	-451.068	3.086.657
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-451.068	3.086.657
Disponeret i alt	-451.068	3.086.657

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.000.000	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.012	70.000
Materielle anlægsaktiver i alt	8.054.012	8.070.000
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	612.000	80.000
Andre tilgodehavender	60.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	672.000	140.000
Anlægsaktiver i alt	8.726.012	8.210.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.184	101.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.057.930	1.942.929
Andre tilgodehavender	384.214	390.548
Tilgodehavender i alt	2.544.328	2.435.209
Omsætningsaktiver i alt	2.544.328	2.435.209
AKTIVER I ALT	11.270.340	10.645.209

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	3.739.468	4.190.535
Egenkapital i alt	3.864.468	4.315.535
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	607.210	607.210
Hensatte forpligtelser i alt	607.210	607.210
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.000.000	2.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.456.952	2.627.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	518.153	634.603
Gæld til tilknyttede virksomheder	202.255	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	621.302	459.871
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.798.662	3.722.464
Gældsforpligtelser i alt	6.798.662	5.722.464
PASSIVER I ALT	11.270.340	10.645.209
5. Eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KEAH Holding ApS 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderets årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, 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.

Skyldig skat 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. 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 nettorealisationseværdi.

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%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	1

	2018/19	2017/18
Lønninger	0	81.680
Andre omkostninger til social sikring	0	383
	<u>0</u>	<u>82.063</u>

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
2. Finansielle anlægsaktiver			
Tilknyttede selskaber			
Handelsfirmaet JMT ApS	3.811.154	175.410	100 %
Team Park Racing ApS	-520.952	-55.629	100 %
Team Park 2016 ApS	-2.176.391	-1.245.269	100 %

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2018/19	2017/18
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.000.000	2.000.000

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Neu Ejendomsinvest A/S kr. 2.600.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 8.000.000.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.