

# KBSH Entreprenørselskab ApS

Energiporten 2, København SV

CVR-nr. 39 27 66 82

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020

Dirigent:

.....





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KBSH Entreprenørselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. august 2020  
Direktion:

.....  
Kristoffer de Linde  
direktør

.....  
Bjarke Lie Rosenfeldt  
Christiansen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Mogens de Linde  
formand

.....  
Kristoffer de Linde

.....  
Bjarke Lie Rosenfeldt  
Christiansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i KBSH Entreprenørselskab ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KBSH Entreprenørselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 24. august 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	KBSH Entreprenørselskab ApS
Adresse, postnr., by	Energiporten 2, København SV
CVR-nr.	39 27 66 82
Stiftet	23. januar 2018
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mogens de Linde, formand Kristoffer de Linde Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Direktion	Kristoffer de Linde, Direktør Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver anden aktivitet som efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 5.040 t.kr. mod et underskud på 533 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 5.523 t.kr.

Der er ikke længere aktivitet i selskabet. Som led i aftale om færdiggørelse af et tidligere entrepriseprojekt, må selskabet først lukkes tidligst 31. august 2024. Ledelsen forventer ingen yderligere aktivitet i selskabet.

Da selskabets egenkapital udgør -5.523 t.kr., er selskabskapitalen tabt. Ledelsen i moderselskabet KBSH ApS har pr. 21. august 2020 besluttet at yde koncerntilskud på 7,6 mio. kr. til selskabet. Herefter er kapitalen reetableret.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 12 mdr.	2018 11 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-3.214.443	-237.773
3	Finansielle indtægter	0	49.273
4	Finansielle omkostninger	-1.789.667	-492.182
	<b>Resultat før skat</b>	-5.004.110	-680.682
5	Skat af årets resultat	-35.484	147.307
	<b>Årets resultat</b>	<u>-5.039.594</u>	<u>-533.375</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-5.039.594	-533.375
		<u>-5.039.594</u>	<u>-533.375</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	111.823	109.633.489
	Udsudte skatteaktiver	0	39.800
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	107.507
	Andre tilgodehavender	311.342	23.500
	Periodeafgrænsningsposter	18.951	0
		<u>442.116</u>	<u>109.804.296</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.112.739</u>	<u>248.431</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.554.855</u>	<u>110.052.727</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.554.855</u></u>	<u><u>110.052.727</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-5.572.969	-533.375
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.522.969</b>	<b>-483.375</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Ansvarlig lånekapital	201.266	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.000	10.894.696
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.676.468	91.210.485
	Anden gæld	17.090	8.430.921
		<b>8.077.824</b>	<b>110.536.102</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.077.824</b>	<b>110.536.102</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.554.855</b>	<b>110.052.727</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-533.375	-483.375
Overført via resultatdisponering	0	-5.039.594	-5.039.594
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>50.000</u>	<u>-5.572.969</u>	<u>-5.522.969</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBSH Entreprenørselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

### Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Da selskabets egenkapital udgør -5.523 t.kr., er selskabskapitalen tabt. Ledelsen i moderselskabet KBSH ApS har pr. 21. august 2020 besluttet at yde koncerntilskud på 7,6 mio. kr. til selskabet. Herefter er kapitalen reetableret.

kr.	2019 12 mdr.	2018 11 mdr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	49.273
	<u>0</u>	<u>49.273</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.616.567	487.458
Renteomkostninger til associerede virksomheder	1.266	0
Andre finansielle omkostninger	171.834	4.724
	<u>1.789.667</u>	<u>492.182</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	35.500	-39.800
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-16	0
Refusion i sambeskatning	0	-107.507
	<u>35.484</u>	<u>-147.307</u>

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 2 år.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti for et koncernselskab på 10.400.000 kr. pr. 31. december 2019.

Selskabets deponeringskonto, som udgør 2.080 t.kr. pr. 31. december 2019, er pantsat til tredjemand.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristoffer de Linde

### Direktion

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-153368631288  
IP: 62.44.xxx.xxx  
2020-08-28 11:35:20Z

NEM ID 

## Kristoffer de Linde

### Dirigent

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-153368631288  
IP: 62.44.xxx.xxx  
2020-08-28 11:35:20Z

NEM ID 

## Kristoffer de Linde

### Bestyrelse

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-153368631288  
IP: 62.44.xxx.xxx  
2020-08-28 11:35:20Z

NEM ID 

## Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

### Direktion

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-144809265928  
IP: 94.145.xxx.xxx  
2020-09-04 09:36:38Z

NEM ID 

## Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

### Bestyrelse

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-144809265928  
IP: 94.145.xxx.xxx  
2020-09-04 09:36:38Z

NEM ID 

## Mogens de Linde

### Formand

På vegne af: KBSH Entreprenørselskab ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-926417427131  
IP: 83.94.xxx.xxx  
2020-09-10 10:53:44Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436  
IP: 145.62.xxx.xxx  
2020-09-10 13:34:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OEWYG-77HJC-KQ4ED-GLBEY-7E31N-G38MS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>