



## **KH Ejendomsinvest ApS**

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 42201642

## **Årsrapport 10.03.2021 - 30.06.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.11.2022

---

**Henrik Steen Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

KH Ejendomsinvest ApS

Thyrasgade 4

8260 Viby J

CVR-nr.: 42201642

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 10.03.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Kurt Dam Sørensen

Betina Lindegård Jensen

Maja Susanne Brøgger

## Direktion

Kurt Dam Sørensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.03.2021 - 30.06.2022 for KH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.03.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 24.11.2022

## Direktion

**Kurt Dam Sørensen**

direktør

## Bestyrelse

**Henrik Steen Jensen**

formand

**Kurt Dam Sørensen**

**Betina Lindegård Jensen**

**Maja Susanne Brøgger**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i KH Ejendomsinvest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 10.03.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.03.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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.

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

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 24.11.2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### Michael Bach

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

#### Rasmus Villadsen Madsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45822

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og anlægsinvestering i øvrigt.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 769 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(12.500)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		739.885
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.698
Andre finansielle omkostninger		(14.466)
<b>Resultat før skat</b>		<b>778.617</b>
Skat af årets resultat	1	(9.621)
<b>Årets resultat</b>		<b>768.996</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		768.996
<b>Resultatdisponering</b>		<b>768.996</b>



# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.739.885
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>5.739.885</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.739.885</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.942.138
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.942.138</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>141.094</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.083.232</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.823.117</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		739.885
Overført overskud eller underskud		7.021.111
<b>Egenkapital</b>		<b>7.800.996</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		9.621
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.121</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.121</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.823.117</b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Innskudt ved stiftelse	40.000	6.992.000	0	0	7.032.000
Overført til reserver	0	(6.992.000)	0	6.992.000	0
Årets resultat	0	0	739.885	29.111	768.996
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>739.885</b>	<b>7.021.111</b>	<b>7.800.996</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.
Aktuel skat	9.621
	<b>9.621</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	5.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000.000</b>
Andel af årets resultat	739.885
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>739.885</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.739.885</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Ejerandel %</b>
Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 54 A/S	100,00

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 54 A/S har KH Ejendomsinvest ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor realkreditinstituttet samt overfor sælger af ejendommen. Pr. 30.06.2022 udgør gælden hhv. 11.205 t.kr. og 700 t.kr. Selskabet har pr. 30.06.2022 en balancesum på 20.150 t.kr. og en egenkapital på 5.740 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsperiode er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal til regnskabets finansielle oplysninger.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.