

**KBH Invest II ApS**

**CVR-nr. 34586632**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 03.10.2014

**Dirigent**

---

Navn: Tommy Petersen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 30.06.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

KBH Invest II ApS  
Friis Hansens Vej 5  
7100 Vejle

CVR-nr.: 34586632

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

### **Direktion**

Adam Falbert

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for KBH Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.10.2014

### **Direktion**

Adam Falbert

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KBH Invest II ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KBH Invest II ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 03.10.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Schaltz  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er bortforpagtning af restaurations- og diskoteksvirksomhed i København.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret 2013/14 realiseret et overskud på 499 t.kr. Resultatet vurderes som værende tilfredsstillende.

Selskabet forventer et tilsvarende positivt resultat i regnskabsåret 2014/15.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

### 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	7 år

## Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 7 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Kapitalandele i associerede 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 kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.659.450</b>	<b>1.515</b>
Af- og nedskrivninger		(929.148)	(830)
<b>Driftsresultat</b>		<b>730.302</b>	<b>685</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		52.046	178
Andre finansielle indtægter	1	13.550	0
Andre finansielle omkostninger	2	(196.383)	(186)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>599.515</b>	<b>677</b>
Skat af ordinært resultat	3	(100.042)	(78)
<b>Årets resultat</b>		<b>499.473</b>	<b>599</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		52.046	178
Overført resultat		447.427	421
		<b>499.473</b>	<b>599</b>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.568.564	3.398
Indretning af lejede lokaler		689.682	789
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.258.246</b></u>	<u><b>4.187</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		265.666	214
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		639.000	0
Andre tilgodehavender		427.085	413
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>1.331.751</b></u>	<u><b>627</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>4.589.997</b></u>	<u><b>4.814</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.927	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		316.554	627
Tilgodehavende selskabsskat		6.321	6
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>390.802</b></u>	<u><b>633</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>225.428</b></u>	<u><b>46</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>616.230</b></u>	<u><b>679</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>5.206.227</b></u></u>	<u><u><b>5.493</b></u></u>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		229.666	178
Overført overskud eller underskud		868.779	421
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.178.445</u></b>	<b><u>679</u></b>
Udskudt skat		83.861	84
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>83.861</u></b>	<b><u>84</u></b>
Bankgæld		472.730	661
Skyldig selskabsskat		100.042	0
Anden gæld		480.000	480
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.052.772</u></b>	<b><u>1.141</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	193.600	197
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	848
Gæld til associerede virksomheder		2.582.439	2.457
Anden gæld		115.110	87
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.891.149</u></b>	<b><u>3.589</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.943.921</u></b>	<b><u>4.730</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.206.227</u></b>	<b><u>5.493</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	177.620	421.352	678.972
Årets resultat	0	52.046	447.427	499.473
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>229.666</b>	<b>868.779</b>	<b>1.178.445</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.550	0
	<u>13.550</u>	<u>0</u>
	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	51.909	75
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	144.474	95
Øvrige finansielle omkostninger	0	16
	<u>196.383</u>	<u>186</u>
	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	100.042	(6)
Ændring af udskudt skat	0	84
	<u>100.042</u>	<u>78</u>
	<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u>	<u>Indretning af lejede lokaler kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	4.150.498	866.666
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.150.498</u>	<u>866.666</u>
Af- og nedskrivninger primo	(751.834)	(77.936)
Årets afskrivninger	(830.100)	(99.048)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(1.581.934)</u>	<u>(176.984)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.568.564</u>	<u>689.682</u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre tilgo- dehavender kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	36.000	639.000	427.085
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.000</b>	<b>639.000</b>	<b>427.085</b>
Opskrivninger primo	177.620	0	0
Andel af årets resultat	52.046	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>229.666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>265.666</b>	<b>639.000</b>	<b>427.085</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Associerede virksomheder:			
Hive ApS	København	ApS	45,00
	<b>Forfald inden 12 måneder 2012/13 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld	197	193.600	472.730
Skyldig selskabsskat	0	0	100.042
Anden gæld	0	0	480.000
	<b>197</b>	<b>193.600</b>	<b>1.052.772</b>
		<b>2013/14 kr.</b>	<b>2012/13 t.kr.</b>
<b>7. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>			
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb		<b>7.400.000</b>	<b>8.960</b>

## Noter

### **8. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Restaurations Kompagniet Øst A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsperioden 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets pengeinstitut har virksomhedspant på 1.000.000 kr. i selskabets simple fordringer, driftsmateriel mv.