

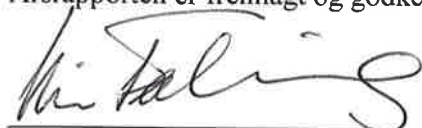
KIFA ApS
Nybrovej 91, 2820 Gentofte

CVR-nr. 11 99 96 89

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/11-2016



Kim Falsing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KIFA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

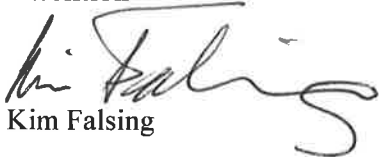
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 1. november 2016

Direktion


Kim Falsing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KIFA ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KIFA ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 1. november 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Per Lundahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KIFA ApS
Nybrovej 91
2820 Gentofte

CVR-nr.: 11 99 96 89
Stiftet: 1. marts 1988
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Kim Falsing

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Dattervirksomheder

Falsing A/S, Gentofte
Falsing Invest ApS, Gentofte
Gul VVS ApS, Gentoft
Håndværkergården Tømrer og Murerentreprenørfirma ApS, Gentofte

Associeret virksomhed

Nyt Kjær VVS ApS, Gentofte

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i Selskabets formål er at drive investering, handel og industri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 188 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KIFA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anlæg produceret for fremmed regning til fremstilling af træprodukter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentekomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KIFA ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets nominelle restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttotab	-14.454	147
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.184	588
Driftsresultat	-39.638	735
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	475.212	361
Andre finansielle indtægter	28.967	232
1 Andre finansielle omkostninger	-276.622	-325
Resultat før skat	187.919	1.003
3 Skat af årets resultat	0	-175
Årets resultat	187.919	828
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overføres til overført resultat	0	1.001
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	-673
Disponeret fra overført resultat	-312.081	0
Disponeret i alt	187.919	828

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	5.283.676	4.403
Materielle anlægsaktiver i alt	5.283.676	4.403
5 Kapitalandele i dattervirksomheder	1.487.787	1.057
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.512.787	1.057
Anlægsaktiver i alt	6.796.463	5.460
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.130	1.381
Periodeafgrænsningsposter	28.991	1
Tilgodehavender i alt	45.121	1.384
Likvide beholdninger	496.513	51
Omsætningsaktiver i alt	541.634	1.435
Aktiver i alt	7.338.097	6.895

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	300.000	300
Reserve for opskrivninger	2.387.430	2.388
7 Overført resultat	144.859	457
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Egenkapital i alt	<u>3.332.289</u>	<u>3.645</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.708.700	2.681
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.708.700</u>	<u>2.681</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	150
Gæld til pengeinstitutter	0	4
Gæld til tilknyttede virksomheder	175.368	175
Anden gæld	971.740	240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.297.108</u>	<u>569</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.005.808</u>	<u>3.250</u>
Passiver i alt	<u>7.338.097</u>	<u>6.895</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	276.622	325
	276.622	325
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	25.184	46
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-634
	25.184	-588
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	175
	0	175
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2015		1.616.701
Tilgang		968.470
Kostpris 30. juni 2016		2.585.171
Opskrivninger 1. juli 2015		3.060.807
Opskrivninger 30. juni 2016		3.060.807
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		337.118
Årets af- og nedskrivninger		25.184
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		362.302
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		5.283.676
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		3.639.000

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	6.124.000	6.124
Kostpris 30. juni 2016	6.124.000	6.124
Opskrivninger 1. juli 2015	-5.066.425	-5.428
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	430.212	361
Opskrivninger 30. juni 2016	-4.636.213	-5.067
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	1.487.787	1.057
Dattervirksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Falsing A/S	Gentofte	100 %
Falsing Invest ApS	Gentofte	100 %
Gul VVS ApS	Gentoft	80 %
Håndværkergården Tømrer og Murerentreprenørfirma ApS	Gentofte	51 %
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	31.250	31
Tilgang i årets løb	25.000	0
Afgang i årets løb	-31.250	0
Kostpris 30. juni 2016	25.000	31
Opskrivninger 1. juli 2015	-31.250	-31
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	31.250	0
Opskrivninger 30. juni 2016	0	-31
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	25.000	0
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nyt Kjær VVS ApS	Gentofte	50 %

Noter

7. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	300.000	2.387.430	456.940	3.144.370
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-312.081	-312.081
Egenkapital 30. juni 2016	300.000	2.387.430	144.859	2.832.289

Selskabskapitalen er opdelt i 300 kapitalandele a kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen kapitalandele er tildelt særlige rettigheder.

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	2.199.579	2.858.700	2.831
	150.000	2.199.579	2.858.700	2.831

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.858 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.283 t.kr.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttede virksomheder.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2015/16 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

- **Eventualposter (fortsat)**

- **Sambeskatning (fortsat)**

- Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

- Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.