


KFI A/S
Søvænget 4, 4621 Gadstrup

CVR-nr. 13 39 75 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *10/3 2021*



Ole Busck-Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for KFI A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

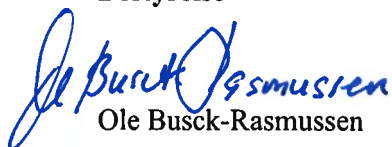
Gadstrup, den 23. februar 2021

Direktion



Kjeld Frederiksen

Bestyrelse



Ole Busck-Rasmussen



Kjeld Frederiksen



Kirsten Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KFI A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KFI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Viby Sj., den 23. februar 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Martin S. Haaning
statsautoriseret revisor
mne32793

Selskabsoplysninger

Selskabet	KFI A/S Søvænget 4 4621 Gadstrup
	CVR-nr.: 13 39 75 38
	Stiftet: 1. august 1989
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 31. regnskabsår
Bestyrelse	Ole Busck-Rasmussen Kjeld Frederiksen Kirsten Laursen
Direktion	Kjeld Frederiksen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formuepleje.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFI A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab	-55.960	-27.257
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.324	-22.324
Driftsresultat	-78.284	-49.581
Andre finansielle indtægter	445.435	920.287
Øvrige finansielle omkostninger	-91.640	-42.704
Resultat før skat	275.511	828.002
Skat af årets resultat	-65.758	-206.706
Årets resultat	209.753	621.296
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	254.000
Overføres til overført resultat	9.753	367.296
Disponeret i alt	209.753	621.296

Balance 31. december

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.086.789	1.109.113
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.086.789</u>	<u>1.109.113</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.086.789</u>	<u>1.109.113</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	64.000
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>64.000</u>
Andre tilgodehavender	205.744	863.371
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	54.941
Tilgodehavender i alt	<u>205.744</u>	<u>918.312</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.499.175	5.565.340
Værdipapirer i alt	<u>6.499.175</u>	<u>5.565.340</u>
Likvide beholdninger	<u>125.259</u>	<u>217.536</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.830.178</u>	<u>6.765.188</u>
Aktiver i alt	<u>7.916.967</u>	<u>7.874.301</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	6.147.519	6.137.766
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	254.000
Egenkapital i alt	<u>6.847.519</u>	<u>6.891.766</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	970.063	901.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>970.063</u>	<u>901.724</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.500	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.125	36.101
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.558	0
Selskabsskat	26.702	23.710
Anden gæld	10.500	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>99.385</u>	<u>80.811</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.069.448</u>	<u>982.535</u>
Passiver i alt	<u>7.916.967</u>	<u>7.874.301</u>

1 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter**1. Oplysninger om dagsværdi**

	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
Dagsværdi 31. december 2020	<u>6.499.175</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>148.204</u>

2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2020 kr.
Direktion	10,05	54.941	0

3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>970.063</u>	<u>901.724</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>970.063</u>	<u>901.724</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 970 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.087 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 42 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.