ROESGAARD
& PARTNERS

K.A. Finans Horsens A/S

Jespersvej 35
8700 Horsens

CVR-nr. 14 24 73 00

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 25/05 2020

Peter Hald
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.A. Finans Horsens A/S
Jespersvej 35
8700 Horsens

CVR-nr.:	14 24 73 00
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2019
Hjemsted:	Horsens

Bestyrelse

Henning Hald
Mogens Hald
Kim Hald
Peter Hald

Direktion

Henning Hald, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K.A. Finans Horsens A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. maj 2020

Direktion

Henning Hald
direktør

Bestyrelse

Henning Hald | Mogens Hald | Kim Hald

Peter Hald

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K.A. Finans Horsens A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K.A. Finans Horsens A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers Etiske 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.

Horsens, den 19. maj 2020

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er formueadministration.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtale i note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.252.203, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 16.685.748.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.A. Finans Horsens A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udlejningsejendommens drift, herunder direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i frobindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

I posten indgår desuden administrationsomkostninger.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Installationer	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for K.A. Finans Horsens A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

K.A. Finans Horsens A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**772.668**	**838.288**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(184.160)	(184.160)
Resultat før finansielle poster		**588.508**	**654.128**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	792.278	2.613.646
Finansielle indtægter	3	70.447	81.449
Finansielle omkostninger	4	(17.221)	(7.451)
Resultat før skat		**1.434.012**	**3.341.772**
Skat af årets resultat	5	(181.809)	(201.104)
Årets resultat		**1.252.203**	**3.140.668**

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.600.000	3.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	(1.957.359)	1.957.359
Overført resultat	1.609.562	(2.016.691)
	1.252.203	**3.140.668**

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	4.040.192	4.224.352
Materielle anlægsaktiver		**4.040.192**	**4.224.352**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	6.699.637	11.907.359
Finansielle anlægsaktiver		**6.699.637**	**11.907.359**
Anlægsaktiver i alt		**10.739.829**	**16.131.711**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.723.155	0
Andre tilgodehavender		24.338	40.375
Selskabsskat		3.958	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		239.404	676.764
Tilgodehavender		**5.990.855**	**717.139**
Likvide beholdninger		**1.917.581**	**4.922.847**
Omsætningsaktiver i alt		**7.908.436**	**5.639.986**
Aktiver i alt		**18.648.265**	**21.771.697**

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		6.970.297	6.970.297
Overkurs ved emission		3.513.000	3.513.000
Reserve for opskrivninger		1.364.867	1.426.907
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.957.359
Overført resultat		3.237.584	1.565.982
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	3.200.000
Egenkapital	8	**16.685.748**	**18.633.545**
Hensættelse til udskudt skat	9	1.613.469	1.608.298
Hensatte forpligtelser i alt		**1.613.469**	**1.608.298**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.763	25.362
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.124.874
Selskabsskat		0	37.696
Anden gæld		325.285	341.922
Kortfristede gældsforpligtelser		**349.048**	**1.529.854**
Gældsforpligtelser i alt		**349.048**	**1.529.854**
Passiver i alt		**18.648.265**	**21.771.697**
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk-somheds-kapital	Overkurs ved emis-sion	Reserve for opskriv-ninger	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis me-tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	6.970.297	3.513.000	1.426.907	1.957.359	1.565.982	3.200.000	18.633.545
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	(3.200.000)	(3.200.000)
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	(62.040)	0	62.040	0	0
Årets resultat	0	0	0	(1.957.359)	1.609.562	1.600.000	1.252.203
Egenkapital 31. december 2019	**6.970.297**	**3.513.000**	**1.364.867**	**0**	**3.237.584**	**1.600.000**	**16.685.748**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Årets resultat		1.252.203	3.140.668
Reguleringer	11	(479.535)	(2.302.380)
Ændring i driftskapital	12	(6.850.228)	5.423.680
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		**(6.077.560)**	**6.261.968**
Renteindbetalinger og lignende		70.447	81.449
Renteudbetalinger og lignende		(17.221)	(7.451)
Pengestrømme fra ordinær drift		**(6.024.334)**	**6.335.966**
Betalt selskabsskat		219.068	(613.118)
Pengestrømme fra driftsaktivitet		**(5.805.266)**	**5.722.848**
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		6.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		**6.000.000**	**0**
Betalt udbytte		(3.200.000)	(1.600.000)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		**(3.200.000)**	**(1.600.000)**
Ændring i likvider		**(3.005.266)**	**4.122.848**
Likvider 1. januar 2019		4.922.847	799.999
Likvider 31. december 2019		**1.917.581**	**4.922.847**
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.917.581	4.922.847
Likvider 31. december 2019		**1.917.581**	**4.922.847**

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed som følge af den generelle udvikling på ejendomsmarkedet. Baseret på nuværende indtjening og forventningerne til den fremtidige indtjening er det ledelsens opfattelse, at den regnskabsmæssige værdi kan underbygges og at selskabets ejendom er indregnet til en forsigtig og forsvarlig værdi. Der er ikke indhentet ekstern mæglervurdering af værdien af grunde og bygninger i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

	2019	2018
	kr.	kr.
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	792.278	2.613.646
	792.278	**2.613.646**
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	70.447	81.449
	70.447	**81.449**
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	16.984	7.451
Rentetillæg selskabsskat	237	0
	17.221	**7.451**
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	176.638	195.932
Årets udskudte skat	5.171	5.172
	181.809	**201.104**

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	5.270.162
Kostpris 31. december 2019	5.270.162
Opskrivninger 1. januar 2019	2.936.297
Opskrivninger 31. december 2019	2.936.297
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	3.982.107
Årets afskrivninger	184.160
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	4.166.267
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**4.040.192**
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	2.290.362

Ledelsen har i forbindelse med målingen af ejendommen taget hensyn til renteudviklingen, lejersammensætningen og ejendommens stand og beliggenhed mv.

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2019	2018
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2019	9.950.000	9.950.000
Kostpris 31. december 2019	9.950.000	9.950.000
Værdireguleringer 1. januar 2019	1.957.359	(656.287)
Årets resultat	792.278	2.613.646
Udbytte modtaget	(6.000.000)	0
Værdireguleringer 31. december 2019	(3.250.363)	1.957.359
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	**6.699.637**	**11.907.359**

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K.A. Ejendomsselskab A/S	Horsens	100 %	6.699.637	792.278

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 6.970.297 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	1.608.298	1.603.126
Hensat i året	5.171	5.172
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	**1.613.469**	**1.608.298**
Materielle anlægsaktiver	1.613.469	1.608.298
	1.613.469	**1.608.298**

10 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(70.447)	(81.449)
Finansielle omkostninger	17.221	7.451
Af- og nedskrivninger	184.160	184.160
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(792.278)	(2.613.646)
Skat af årets resultat	181.809	201.104
	(479.535)	**(2.302.380)**

12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	(6.831.992)	5.424.746
Ændring i leverandører mv.	(18.236)	(1.066)
	(6.850.228)	**5.423.680**