

K.H. FINANS ApS

Møllevang 7
9990 Skagen

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/06/2017

Kurd Hoffbeck
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K.H. FINANS ApS
Møllevang 7
9990 Skagen

e-mailadresse: kurdhoffbeck@gmail.com

CVR-nr: 15388196

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
Storegade 18
6200 Aabenraa
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 for K.H. Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 21. juni 2017

Direktion

Kurd Hoffbeck
Direktør

Skagen, den 21/06/2017

Direktion

Kurd Hoffbeck
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Den daglige ledelse i K.H. Finans ApS

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K.H. Finans ApS

Bolanderregnskab.dk har opstillet årsregnskabet for K.H. Finans ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring samt øvrige oplysninger tilvejebragt af den daglige ledelse.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Bolanderregnskab.dk har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Bolanderregnskab.dk har anvendt sin faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Bolanderregnskab.dk har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer - herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, som er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er den daglige ledelse's ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er Bolanderregnskab.dk ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet til brug for opstilling af årsregnskabet. Bolanderregnskab.dk opstiller derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Skagen, den 21. juni 2017

Bolanderregnskab.dk

Susanne Bolander
Revisor, HD

Skagen, 21/06/2017

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten i K.H. Finans ApS består af ejendomsudlejning, renteindtægter samt afkast af værdipapirer.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2016 viser et resultat på 234.104 t.kr. mod 49.292 t.kr. for forrige regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2015. Balancen viser en egenkapital på 10.243 t.kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og det forventes, at den nuværende aktivitet også fremadrettet kan skabe tilstrækkeligt overskud til yderligere styrkelse af kapitalen.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling.

Grunde og bygninger er i indregnet i balancen til kostpris. Den bogførte værdi udgør 2.995 t.kr pr. 31. december 2016. Som følge af usikkerheden på ejendomsmarkedet er målingen behæftet med usikkerhed.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan opgøres 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 højde for forudsigelige tab og risici, der forekommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger vedrørende ejendommen og administration.

Andre finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Der afskrives ikke på ejendom og grund.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag for nedskrivning til hensættelse til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalt a'contoskat.

Gældforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		80.000	88.800
Ejendomsomkostninger		-16.031	-43.057
Administrationsomkostninger		-36.906	-40.250
Bruttoresultat		27.063	
Bruttofortjeneste/Bruttotab			5.493
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-128.391
Andre driftsomkostninger		-19.236	-103.409
Resultat af ordinær primær drift		7.827	-226.307
Andre finansielle indtægter		299.177	400.547
Ordinært resultat før skat		307.004	174.240
Skat af årets resultat	1	-72.900	124.948
Årets resultat		234.104	49.292
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	600.000
Overført resultat		134.104	-550.708
I alt		234.104	49.292

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.995.080	2.995.080
Materielle anlægsaktiver i alt		2.995.080	2.995.080
Anlægsaktiver i alt		2.995.080	2.995.080
Andre tilgodehavender			2.396.236
Tilgodehavender i alt			2.396.236
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.666.300	4.149.791
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.666.300	4.149.791
Likvide beholdninger		1.623.019	1.382.868
Omsætningsaktiver i alt		7.289.319	7.928.895
Aktiver i alt		10.284.399	10.923.975

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		9.809.179	
Overført resultat		134.104	9.806.179
Forslag til udbytte		100.000	600.000
Egenkapital i alt		10.243.283	10.606.179
Skyldig selskabsskat		6.416	148.944
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.600	150.752
Deposita		18.100	18.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		41.116	317.796
Gældsforpligtelser i alt		41.116	317.796
Passiver i alt		10.284.399	10.923.975

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	67541	212746
Ændring af udskudt skat	0	-89238
Regulering vedrørende tidligere år	5359	1440
	<u>72900</u>	<u>124948</u>