

# **K.H. FINANS ApS**

Møllevang 7  
9990 Skagen

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**11/04/2018**

---

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Sydbank  
Storegade 18  
6200 Aabenraa  
DK Danmark

**Revisor** Bolanderregnskab.dk  
Rimmervej 14  
9990 Skagen  
DK Danmark

CVR-nr: 37294349

P-enhed: 1020971718

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 11/04/2018

## **Direktion**

Kurd Hoffbeck

Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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 2017 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 revisorer's 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, 11/04/2018

Susanne Bolander  
Revisor HD  
Bolanderregnskab.dk  
CVR: 37294349

# 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 2017 viser et resultat på 132.686 kr. mod 234.104 kr. for forrige regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på 10.275 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 2017. 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.  
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

Andre værdipapirer 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 aconto skat.

## Gældforpligtelser

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		78.000	80.000
Ejendomsomkostninger .....		-18.702	-16.031
Administrationsomkostninger .....		-134.500	-36.906
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-75.202</b>	<b>27.063</b>
Andre driftsomkostninger .....			-19.236
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-75.202</b>	<b>7.827</b>
Andre finansielle indtægter .....		249.599	299.177
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>174.397</b>	<b>307.004</b>
Skat af årets resultat .....	1	-41.711	-72.900
<b>Årets resultat .....</b>		<b>132.686</b>	<b>234.104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			100.000
Overført resultat .....		132.686	134.104
<b>I alt .....</b>		<b>132.686</b>	<b>234.104</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.995.080	2.995.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.995.080</b>	<b>2.995.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.995.080</b>	<b>2.995.080</b>
Tilgodehavende skat .....		53.538	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>53.538</b>	
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.590.881	5.666.300
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.590.881</b>	<b>5.666.300</b>
Likvide beholdninger .....		667.169	1.623.019
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.311.588</b>	<b>7.289.319</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.306.668</b>	<b>10.284.399</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		9.943.282	9.809.179
Overført resultat .....		132.686	134.104
Forslag til udbytte .....		0	100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.275.968</b>	<b>10.243.283</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	6.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		12.600	16.600
Deposita .....		18.100	18.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>30.700</b>	<b>41.116</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>30.700</b>	<b>41.116</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.306.668</b>	<b>10.284.399</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	37424	67541
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	4287	5359
	<u>41711</u>	<u>72900</u>