

**K.H. Finans ApS  
CVR-nr. 15388196  
Hansborggade 28, 3.  
6100 Haderslev**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Kurd Hoffbeck

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

K.H. Finans ApS  
Hansborggade 28, 3.  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 15388196  
Hjemsted: Haderslev  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Kurd Hoffbeck, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jacob Gades Allé 12A  
6600 Vejle

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for K.H. Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 04.04.2016

## Direktion

Kurd Hoffbeck  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i K.H. Finans ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K.H. Finans ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 04.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Siegumfeldt  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet og indtægter omfatter ejendomsudlejning, renteindtægter samt afkast af værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 49 t.kr., og egenkapitalen udgør 10.606 t.kr.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

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

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til årets udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør pr. 31.12.2014 en egenkapitalforøgelse på 600 t.kr. Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og bankindeståender samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bankgæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.493</b>	<b>(44.978)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(128.391)	(128.391)
Andre driftsomkostninger		<u>(103.409)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(226.307)</b>	<b>(173.369)</b>
Andre finansielle indtægter		400.547	645.569
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(77.767)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>174.240</b>	<b>394.433</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(124.948)</u>	<u>(122.687)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>49.292</u></b>	<b><u>271.746</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		600.000	600.000
Overført resultat		<u>(550.708)</u>	<u>(328.254)</u>
		<b><u>49.292</u></b>	<b><u>271.746</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>2.995.080</u>	<u>6.562.149</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.995.080</b></u>	<u><b>6.562.149</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>2.995.080</b></u>	 <u><b>6.562.149</b></u>
 Andre tilgodehavender		<u>2.396.236</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.396.236</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>4.149.791</u>	<u>4.425.553</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>4.149.791</b></u>	<u><b>4.425.553</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>1.382.868</b></u>	 <u><b>330.814</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>7.928.895</b></u>	 <u><b>4.756.367</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>10.923.975</b></u></u>	 <u><u><b>11.318.516</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		9.806.179	10.356.887
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.606.179</u></b>	<b><u>11.156.887</u></b>
Udskudt skat		0	89.238
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>89.238</u></b>
Deposita		18.100	18.100
Skyldig selskabsskat		148.944	29.971
Anden gæld		150.752	24.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>317.796</u></b>	<b><u>72.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>317.796</u></b>	<b><u>72.391</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.923.975</u></b>	<b><u>11.318.516</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	10.356.887	600.000	11.156.887
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	(550.708)	600.000	49.292
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>9.806.179</b>	<b>600.000</b>	<b>10.606.179</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	128.391	128.391
	<b>128.391</b>	<b>128.391</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	212.746	122.687
Ændring af udskudt skat	(89.238)	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.440	0
	<b>124.948</b>	<b>122.687</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo		7.245.527
Afgange		(3.918.327)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.327.200</b>
Af- og nedskrivninger primo		(683.378)
Årets afskrivninger		(128.391)
Tilbageførsel ved afgange		479.649
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(332.120)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.995.080</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
Ordinære anparter	200	200.000
	<b>200</b>	<b>200.000</b>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Indestående i pengeinstitut, 5.541 kr. er deponeret.

## **Noter**

### **6. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kurd Hoffbeck, Hansborggade 28, 3., 6100 Haderslev.