



## K3 Finans ApS

Vinkelvej 8  
2950 Vedbæk  
CVR-nr. 28898126

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.06.2020

---

**Brian Schou**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

K3 Finans ApS  
Vinkelvej 8  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 28898126

Stiftelsesdato: 20.07.2005

Hjemsted: Vedbæk

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Brian Bjerg Schou

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

Kundeansvarlig partner : Bjørn Winkler Jakobsen

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for K3 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 04.06.2020

**Direktion**

**Brian Bjerg Schou**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i K3 Finans ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K3 Finans ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 04.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Allan Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 15.542 t.kr. i 2019, hvilket anses tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31 december 2019 46.051 t.kr.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre eksterne omkostninger		(26.858)	(20.187)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(26.858)</b>	<b>(20.187)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.694.707	21.004.413
Andre finansielle indtægter	1	16.613	0
Andre finansielle omkostninger	2	(65.804)	(3.353)
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.618.658</b>	<b>20.980.873</b>
Skat af årets resultat	3	(76.623)	4.858
<b>Årets resultat</b>		<b>15.542.035</b>	<b>20.985.731</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		15.431.435	20.877.731
<b>Resultatdisponering</b>		<b>15.542.035</b>	<b>20.985.731</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		60.031.300	39.712.269
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>60.031.300</b>	<b>39.712.269</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.031.300</b>	<b>39.712.269</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.309.500	0
Andre tilgodehavender		3.531	0
Tilgodehavende selskabsskat		298.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.214.100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.611.031</b>	<b>2.214.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.611.031</b>	<b>2.216.478</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.642.331</b>	<b>41.928.747</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		45.592.035	29.537.269
Overført overskud eller underskud		223.037	846.368
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>46.050.672</b>	<b>30.616.637</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		1.484.453	1.124.394
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.484.453</b>	<b>1.124.394</b>
Bankgæld		9.607	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		625	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.008.993	8.024.654
Skyldig selskabsskat		0	1.425.795
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	572.051
Anden gæld		1.087.981	165.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.107.206</b>	<b>10.187.716</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.107.206</b>	<b>10.187.716</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.642.331</b>	<b>41.928.747</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	29.537.269	846.368	108.000	30.616.637
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	16.054.766	(623.331)	110.600	15.542.035
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>45.592.035</b>	<b>223.037</b>	<b>110.600</b>	<b>46.050.672</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Øvrige finansielle indtægter	16.613	0
	<b>16.613</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	42.403	3.353
Øvrige finansielle omkostninger	23.401	0
	<b>65.804</b>	<b>3.353</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	(4.858)
Regulering vedrørende tidligere år	76.623	0
	<b>76.623</b>	<b>(4.858)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.175.000
Tilgange	4.264.265
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.439.265</b>
Opskrivninger primo	29.537.269
Andel af årets resultat	15.694.707
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	360.059
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.592.035</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>60.031.300</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
K3 Ejendomme ApS	Vedbæk	100
KIP3 ApS	Vedbæk	100
Lacaci ApS	Vedbæk	100
Breithorn ApS	Vedbæk	100
Matterhorn ApS	Vedbæk	51
Concha ApS	Vedbæk	51
Ischgl ApS	Vedbæk	51

## 5 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
Anparter	125	1000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har til fordel for dattervirksomhederne KIP3 ApS, Lacaci ApS, Breithorn ApS, Matterhorn ApS, Concha ApS og Ischgl ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor dattervirksomhedernes kreditorer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter i kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til tilknyttede virksomheder med negativ indre værdi hvor selskabet har en retslig forpligtelse.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

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