



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016.

Kim Svane
Dirigent

K. Svane ApS

**Egevangsvej 4
3060 Espergærde
CVR-nr.: 29447101**

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(10. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsens påtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 5 |
| Ledelsens beretning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | K. Svane ApS Egevangsvej 4 3060 Espergærde |
| | CVR nr.: 29 44 71 01 E-mail: svane@home.dk Stiftelsesdato: 13. februar 2006 Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015 |
| Direktion | Kim Svane Egevangsvej 4 3060 Espergærde |
| Ejerkreds | Nedenstående ejer mere end 5 % af anpartskapitalen: Kim Svane |
| Datterselskaber | Ejendomsmægler Kim Svane A/S Niverød Kongevej 5 2990 Nivå Hjemsted Nivå Ejerandel 100% Kapitalandel 500.000 |
| Pengeinstitut | Danske Bank A/S |
| Revisor | Revisionsfirmaet Mogens Andersen Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør |

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for K. Svane ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 19. marts 2016

Direktion

Kim Svane

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i K. Svane ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K. Svane ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 19. marts 2016

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde har i lighed med tidligere år bestået af at fungere som holdingselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for K. Svane ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg 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 overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshærdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. januar 2015 til 31. december 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|----------------|
| 1 Indtægter af kapitalandele | 1.608.717 | 760.757 |
| Andre eksterne omkostninger | -20.101 | -11.512 |
| Driftsresultat | 1.588.616 | 749.245 |
| Andre finansielle indtægter | 2.823 | 15.476 |
| Andre finansielle omkostninger | -35.461 | 0 |
| Ordinært resultat før skat | 1.555.978 | 764.721 |
| Skat af årets resultat | 12.786 | 2.039 |
| Årets resultat | 1.568.764 | 766.760 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte | 1.200.000 | 400.000 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 8.717 | 70.757 |
| Overført resultat | 360.047 | 296.003 |
| Disponeret I alt | 1.568.764 | 766.760 |

Balance pr. 31. december 2015
Aktiver

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Anlægsaktiver | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| 2 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder | 790.449 | 781.732 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 790.449 | 781.732 |
| Anlægsaktiver i alt..... | 790.449 | 781.732 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender | | |
| 3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.602.818 | 742.679 |
| Selskabsskat | 33.645 | 0 |
| Tilgodehavender i alt..... | 1.636.463 | 742.679 |
| | | |
| Værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 274.597 | 34.986 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 274.597 | 34.986 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 979 | 2.768 |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt..... | 1.912.039 | 780.433 |
| | | |
| Aktiver i alt | 2.702.488 | 1.562.165 |

Balance pr. 31. december 2015
Passiver

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Egenkapital | | |
| Selskabskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission..... | 5.000 | 5.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 370.449 | 361.732 |
| Overført resultat..... | 956.433 | 596.386 |
| 4 Egenkapital | 1.456.882 | 1.088.118 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.000 | 11.499 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 20.606 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 50.548 |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.200.000 | 400.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | 12.000 | 12.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.245.606 | 474.047 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.245.606 | 474.047 |
| Passiver i alt..... | 2.702.488 | 1.562.165 |
| | | |
| 5 Eventualforpligtelser | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------------|-----------------------|
| 1 Indtægter af kapitalandele | | |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat | 1.608.717 | 692.660 |
| | <u>1.608.717</u> | <u>692.660</u> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Resultatandele fra associerede virksomheder efter skat | 0 | 68.097 |
| | <u>0</u> | <u>68.097</u> |
| Indtægter af kapitalandele i alt | <u><u>1.608.717</u></u> | <u><u>760.757</u></u> |
| 2 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris, primo..... | 779.072 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 779.072 |
| | <u>779.072</u> | <u>779.072</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>779.072</u> | <u>779.072</u> |
| Op- og nedskrivninger primo | 2.660 | 0 |
| Årets resultatandele..... | 1.608.717 | 692.660 |
| Udloddet udbytte | -1.600.000 | -690.000 |
| | <u>11.377</u> | <u>2.660</u> |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>11.377</u> | <u>2.660</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | <u><u>790.449</u></u> | <u><u>781.732</u></u> |
| 3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.818 | 0 |
| Tilgodehavende udbytte | 1.600.000 | 690.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, skat | 0 | 52.679 |
| | <u>1.602.818</u> | <u>742.679</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt | <u><u>1.602.818</u></u> | <u><u>742.679</u></u> |

Noter

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|---|------------------|---------------------------------|------------------|
| 4 Egenkapital | | | |
| Selskabskapital..... | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overkurs ved emission..... | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 361.732 | 8.717 | 370.449 |
| Overført resultat..... | 596.386 | 360.047 | 956.433 |
| | <u>1.088.118</u> | <u>368.764</u> | <u>1.456.882</u> |

5 Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet kaution til brug for datterselskabets forpligtelser overfor franchisegiver.

Hæftelse i sambeskatning:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.