



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2017.

Kim Svane
Dirigent

K. Svane ApS

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

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016**

(11. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsens beretning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 18. marts 2017

Direktion

Kim Svane

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2016. 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Helsingør, den 18. marts 2017

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. Svane ApS Egevangsvej 4 3060 Espergærde
	E-mail: svane@home.dk
	CVR-nr.: 29 44 71 01
	Stiftet: 13. februar 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Svane
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Munkeengen 30, 1. 3400 Hillerød
Revisor	Revisionsfirmaet Mogens Andersen Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
Ejerforhold	Kim Svane, Egevangsvej 4, 3060 Espergærde

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat 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 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2016 på kr. 1.000.000 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse 1. januar 2016 til 31. december 2016

	2016	2015
1 Indtægter af kapitalandele	841.349	1.608.717
Andre eksterne omkostninger	-14.518	-20.101
Driftsresultat	826.831	1.588.616
Andre finansielle indtægter	8.252	2.823
Andre finansielle omkostninger	-13.511	-35.461
Ordinært resultat før skat	821.572	1.555.978
2 Skat af årets resultat.....	4.363	12.786
Årets resultat	825.935	1.568.764
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte.....	1.000.000	1.200.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	841.349	1.608.717
Overført resultat.....	-1.015.414	-1.239.953
Disponeret I alt	825.935	1.568.764

Balance pr. 31. december 2016
Aktiver

	2016	2015
3 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	1.631.798	2.390.449
Finansielle anlægsaktiver	1.631.798	2.390.449
Anlægsaktiver	1.631.798	2.390.449
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.818	2.818
Selskabsskat	88.380	33.645
Tilgodehavender	91.198	36.463
Andre værdipapirer og kapitalandele	256.100	274.597
Værdipapirer og kapitalandele	256.100	274.597
Likvide beholdninger	410.935	979
Omsætningsaktiver	758.233	312.039
Aktiver	2.390.031	2.702.488

Balance pr. 31. december 2016
Passiver

	2016	2015
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission.....	5.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	411.798	370.449
Overført resultat.....	741.019	956.433
Foreslået udbytte.....	1.000.000	1.200.000
4 Egenkapital	2.282.817	2.656.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	82.214	20.606
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	107.214	45.606
Gældsforpligtelser.....	107.214	45.606
Passiver.....	2.390.031	2.702.488
5 Eventualforpligtelser		

Noter

	2016	2015
1 Indtægter af kapitalandele		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat	841.349	1.608.717
	841.349	1.608.717
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat for koncernen	309.423	566.608
Skat refunderet af datterselskaber	-313.786	-579.394
	-4.363	-12.786
3 Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	779.072	779.072
Kostpris 31. december 2016	779.072	779.072
Op- og nedskrivninger primo	1.611.377	692.660
Årets resultatandele.....	841.349	1.608.717
Udloddet udbytte	-1.600.000	-690.000
	852.726	1.611.377
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	1.631.798	2.390.449

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsmægler Kim Svane A/S, Nivå	100%	1.631.798	841.349

Noter

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital					
Selskabskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overkurs ved emission	5.000	0	0	0	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	370.449	-800.000	0	841.349	411.798
Overført resultat	956.433	800.000	0	-1.015.414	741.019
Foreslået udbytte.....	1.200.000	0	-1.200.000	1.000.000	1.000.000
	<u>2.656.882</u>	<u>0</u>	<u>-1.200.000</u>	<u>825.935</u>	<u>2.282.817</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.