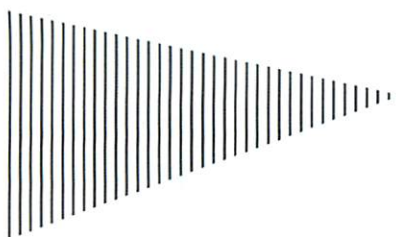


# KAP Havneholm ApS

Lyngbækgårds Allé 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 29 68 79 86



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2016

Som dirigent:



.....  
Steen Råagaard Andersen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KAP Havneholm 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 13. juni 2016

Direktion:



Torben Rønje  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KAP Havneholm ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KAP Havneholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er 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 regnskabsåret 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Anders Stig Lauritsen  
statsaut. revisor



Henrik Pedersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

KAP Havneholm ApS  
Lyngebækgårds Allé 4, 2990 Nivå

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

29 68 79 86  
3. juli 2006  
Fredensborg  
1. januar - 31. december

Direktion

Torben Rønje, direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

KAP Havneholm ApS' hovedaktivitet er at drive handels-, udlejnings- og investeringsvirksomhed vedrørende fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et overskud på 359 t.kr. (2014: 12 t.kr.). Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør 8.120 t.kr. (2014: 7.649 t.kr.).

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder i 2016, som har indflydelse på årsrapporten for 2015.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Nettoomsætning</b>	0	9.916
	Ejendomsomkostninger	0	-45.940
	Andre eksterne omkostninger	-44.095	-40.289
	<b>Bruttoresultat</b>	-44.095	-76.313
	Andre driftsomkostninger	0	-116.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	-44.095	-192.313
2	Finansielle indtægter	403.078	204.593
	Finansielle omkostninger	-308	-519
	<b>Resultat før skat</b>	358.675	11.761
3	Skat af årets resultat	112.359	-978.019
	<b>Årets resultat</b>	471.034	-966.258
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	471.034	-966.258
		471.034	-966.258

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	8.227.875	7.891.875
		<u>8.227.875</u>	<u>7.891.875</u>
	Likvide beholdninger	0	5.506
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.227.875</u>	<u>7.897.381</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.227.875</u>	<u>7.897.381</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	7.970.118	7.499.084
	Egenkapital i alt	<u>8.120.118</u>	<u>7.649.084</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	84.357	228.018
	Anden gæld	23.400	20.279
		<u>107.757</u>	<u>248.297</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>107.757</u>	<u>248.297</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.227.875</u>	<u>7.897.381</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	150.000	7.499.084	7.649.084
Årets resultat	0	471.034	471.034
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>7.970.118</u></b>	<b><u>8.120.118</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAP Havneholm ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter og andre indtægter i relation hertil.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af investeringsejendomme.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendommen direkte henførbare driftsomkostninger. Omkostningerne indregnes i den periode, de vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter honorar til revision og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger vedrører renter og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Kapitalformidlings Institut A/S-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet Kapitalformidlings Instituttet A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændringer i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende selskabsskat eller skyldig selskabsskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	403.076	199.141
Andre finansielle indtægter	2	5.452
	<u>403.078</u>	<u>204.593</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-112.359	228.019
Årets regulering af udskudt skat	0	735.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	15.000
	<u>-112.359</u>	<u>978.019</u>
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 150 stk. a nom. 1.000,00 kr.	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 150.000 kr. de seneste 5 år.

Der er ingen af selskabets anparter, som er tildelt særlige rettigheder.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Kapitalformidlings Institut A/S og dets danske datterselskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Sambeskatningsindkomsten fremgår af administrationselskabets årsregnskab, Kapitalformidlings Institut A/S, CPR-nr. 21 25 89 03. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Selskabet som helhed hæfter ikke over for andre.