

KA Huset ApS

**Alslevvej 16
Alslev
4653 Karise**

CVR-nr. 37 67 82 60

**Årsrapport for 2018/19
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. september 2019

Rasmus Ansbjørn Andreassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for KA Huset 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 30. september 2019

Direktion

Rasmus Ansbjørn Andreassen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KA Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KA Huset ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 30. september 2019

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

KA Huset ApS
Alslevvej 16
Alslev
4653 Karise

CVR-nr.: 37 67 82 60

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Stiftet: 12. maj 2016

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Faxe

Direktion

Rasmus Ansbjørn Andreassen, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i og udvikling af ejendomme, bygge- og handelsvirksomhed, samt anden investering og finansiering og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 225.585, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 255.831.

Ledelsen anser resultatet som forventet. Der forventes et lignende resultat for 2018/19.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KA Huset ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består alene af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris enhed for enhed eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger, som er erhvervet med det formål at opnå kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes som varelager på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, samt eventuelle til- og ombygningssudgifter. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttotab		-15.857	-6.290
Værdireguleringer af investeringsaktiver		247.830	0
Resultat før finansielle poster		231.973	-6.290
Finansielle indtægter	1	489	1.555
Finansielle omkostninger	2	-13.151	-12.578
Resultat før skat		219.311	-17.313
Skat af årets resultat	3	6.274	3.809
Årets resultat		225.585	-13.504
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		225.585	-13.504
		225.585	-13.504

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	3.400.000	0
Materielle anlægsaktiver		3.400.000	0
Anlægsaktiver i alt		3.400.000	0
Aktiver bestemt for salg		2.070.215	320.215
Varebeholdninger		2.070.215	320.215
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	34.818
Selskabsskat		6.274	3.809
Periodeafgrænsningsposter	5	5.486	0
Tilgodehavender		11.760	38.627
Likvide beholdninger		97.515	4.504
Omsætningsaktiver i alt		2.179.490	363.346
Aktiver i alt		5.579.490	363.346

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>205.831</u>	<u>-19.754</u>
Egenkapital	6	<u>255.831</u>	<u>30.246</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		349.809	326.850
Anden gæld		4.901.850	6.250
Deposita		<u>63.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.323.659</u>	<u>333.100</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.323.659</u>	<u>333.100</u>
Passiver i alt		<u>5.579.490</u>	<u>363.346</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	489	1.555
	<u>489</u>	<u>1.555</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.074	12.571
Andre finansielle omkostninger	77	7
	<u>13.151</u>	<u>12.578</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.274	-3.809
	<u>-6.274</u>	<u>-3.809</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
Kostpris 1. maj 2018		0
Tilgang i årets løb		3.152.170
Kostpris 30. april 2019		<u>3.152.170</u>
Værdireguleringer 1. maj 2018		0
Årets værdireguleringer		247.830
Værdireguleringer 30. april 2019		<u>247.830</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		<u>3.400.000</u>
5 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.		

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	-19.754	30.246
Årets resultat	0	225.585	225.585
Egenkapital 30. april 2019	50.000	205.831	255.831

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rasan Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har derudover ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på balancedagen.