

# **KA Housing1 ApS**

**Guldagervej 33, 2720 Vanløse**

**CVR-nr. 38 58 34 68**

**Årsrapport for perioden  
18. april 2017 til 30. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/06 2018

---

Kasper Ørum Andersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 18. april - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. april 2017 - 30. april 2018 for KA Housing1 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. april 2017 - 30. april 2018.

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.

København, den 26. juni 2018

### Direktion

Kasper Ørum Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i KA Housing1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KA Housing1 ApS for regnskabsåret 18. april 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 26. juni 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	KA Housing1 ApS Guldagervej 33 2720 Vanløse CVR-nr.: 38 58 34 68 Regnskabsperiode: 18. april 2017 - 30. april 2018 Stiftet: Hjemsted: København
Direktion	Kasper Ørum Andersen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og udleje fast ejendom samt at foretage investeringer og anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 28.702, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 78.702.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 18. april - 30. april

	Note	2017/18 13 mdr. kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>36.835</b>
Finansielle omkostninger		-37
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.798</b>
Skat af årets resultat	1	-8.096
<b>Årets resultat</b>		<b>28.702</b>
Overført resultat		28.702
		<b>28.702</b>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>925.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>925.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>925.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>89.448</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>89.448</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.014.448</b></u></u>



**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		28.702
<b>Egenkapital</b>		<u><b>78.702</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		900.000
Selskabsskat		8.096
Anden gæld		10.250
Deposita		17.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>935.746</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>935.746</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.014.448</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 18. april	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	28.702	28.702
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>50.000</b>	<b>28.702</b>	<b>78.702</b>

## Noter til årsrapporten

	2017/18 <u>13 mdr. kr.</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>8.096</u>
	<b><u><u>8.096</u></u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investeringseje <u>ndomme</u> kr.
Kostpris 18. april	<u>925.000</u>
Kostpris 30. april	<u>925.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u><u>925.000</u></u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KA Housing1 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af 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.

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 gunde 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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.