

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 15/4 2017


Dirigent FRANK NIELSEN

Årsrapport 2016

K.F. Invest A/S
Platanvej 2, II
1810 Frederiksberg C
CVR nr. 71 36 31 12

Indhold

Påtegninger:

Ledespåtegning	2
----------------------	---

Ledelsesberetning:

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016:

Anvendt regnskabspraksis	4-6
Resultatopgørelse	7
Balance	8-10
Noter	11-12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for K.F. Invest A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.
Selskabet erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Frederiksberg, den 25.7 2017

Direktion:



Frank Nielsen

Bestyrelse:



Frank Nielsen

Christina Øland Nielsen

Thomas Øland Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Navn K.F. Invest A/S
Adresse Platanvej 2, II
By 1810 Frederiksberg C

Telefon: 36491350

CVR-nr: 71 36 31 12
Stiftet: 20.12.1982
Hjemsted: Frederiksberg Kommune
Regnskabsår: 01.01-31.12

Bestyrelse

Frank Nielsen
Christina Øland Nielsen
Thomas Øland Nielsen

Direktion

Frank Nielsen

Revision

F. Adolph – statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Norgesmindevej 8
2900 Hellerup

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af direktør Frank Nielsen, Platanvej 2, II, 1810 Frederiksberg C.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2016 for K.F. Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, fast ejendom og værdipapirer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Kapacitetsomkostninger

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat er den skat som påhviler årets resultat og som forfalder til betaling i det efterfølgende år. Udover selskabsskat er pålagt et restskattetillæg på 3,4% af selskabsskatten.

Andre skatter udgør den forskydning, der sker i de udskudte skatter og som relaterer sig til forskelle mellem driftsøkonomiske og skattemæssige forhold samt skatteregulering vedrørende tidligere år.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til seneste offentlige vurdering.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger m.v.

Varebeholdninger og beholdninger af ejerlejligheder måles til anslået værdi. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reduceret med betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi. Gæld der forfalder efter 1 år er anført som langfristet gæld, medens gæld der forfalder indenfor 1 år er anført som kortfristet gæld.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2016

<u>Noter</u>			2015 i 1.000 kr.	
Bruttoresultat		797.970		401
Kapacitetsomkostninger:				
Salgsomkostninger	17.596		0	
Administrationsomkostninger	98.378	115.974	61	61
Resultat af primær drift		681.996		340
Realiseret gevinst på aktier	85.314		88	
Aktieudbytte	64.084		0	
Andre renteindtægter	2.377		38	
	151.775		126	
Realiseret tab på aktier	397.287		0	
Renteudgifter	0	- 245.512	34	92
Resultat før skat		436.484		432
Skat af årets resultat	0		0	
Andre skatter, regulering	0	0	1	1
ÅRETS RESULTAT		436.484		433
Resultatdisponering				
Til disposition haves:				
Årets resultat		436.484		433
Overført fra sidste år		4.029.324		3.596
		4.465.808		4.029
Der disponeres således:				
Afsat til udbytte		0		0
Overført til næste år		4.465.808		4.029
		4.465.808		4.029

Balance pr. 31. december 2016

<u>Noter</u>			2015 i 1.000 kr.	
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
I	Immaterielle anlægsaktiver	0		0
II	Materielle anlægsaktiver:			
	Lokaler erhverv	0	0	
	Andre anlæg, driftsmatr.m.m	17.500	17.500	17
				17
III	Finansielle anlægsaktiver:			
	Aktier i datterselskab	0		1.340
	Anlægsaktiver i alt	17.500		1.357
Omsætningsaktiver				
I	Beholdninger:			
	Ejerlejligheder og andelsbolig	3.081.725		1.419
II	Tilgodehavender:			
	Andre tilgodehavender	0	0	
	Udbytte	0	0	0
III	Værdipapirer og andre kapitalandele	1.297.783		1.800
IV	Likvide beholdninger	561.951		1.544
	Omsætningsaktiver i alt	4.941.459		4.763
	AKTIVER I ALT	4.958.959		6.120

Balance pr. 31. december 2016

<u>Noter</u>	2015 i 1.000 kr.	
PASSIVER		
Egenkapital		
I Selskabskapital:		
Aktiekapital	500.000	500
II Overkurs ved emission	0	0
III Opskrivningshænlæggelser	0	243
IV Reserver, frie	0	0
V Overført overskud	4.465.808	4.029
Egenkapital i alt	4.965.808	4.772
Hensættelser		
Hensættelse til eventualskat	0	0
Hensættelser i alt	0	0
Gæld		
Langfristet gæld	0	0
Kortfristet gæld:		
Selskabsskat 2015	- 14.099	0
Gæld til F.N.	3.550	0
Periodeafgrænsningsposter ..	- 2.700	2
Gæld til A.B.-Kapital og Invest ApS	0	1.340
Huslejedeposita	6.400	6
	- 6.849	1.348
Gæld i alt	- 6.849	1.348
PASSIVER I ALT	4.958.959	6.120

Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver

	<u>Maleri</u>
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	17.500
Tilgang i årets løb	0
Afgang, salgspris	0
Afgang i årets løb, regulering til bogført værdi	0
Anskaffelsessum pr. 31. december 2016	<u>17.500</u>
Afskrivningssats p.a.	<u>0%</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2016	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger, regulering til bogført værdi	0
Afskrivninger pr. 31. december 2016	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016	<u>17.500</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen sammensætter sig således:

1 stk. aktie á kr. 500.000 500.000

Egenkapitalopgørelse	Primo	Tilgang	Afgang	Ultimo
Aktiekapital	500.000	0	0	500.000
Overkurs ved emission	0	0	0	0
Opskrivningshenlæggelser	242.918	0	242.918	0
Reserver	0	0	0	0
Overført overskud	4.029.324	436.484	0	4.465.808
	4.772.242	436.484	242.918	4.965.808

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

Medarbejderforhold

Det gennemsnitlige antal beskæftigede har udgjort 0 medarbejder.

Løn og vederlag kan specificeres således:

Specifikation er udeladt under henvisning til ÅRL § 69 stk. 3 0