

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

KHK-Finans ApS
c/o Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

CVR-nr. 89 52 34 19

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2019

Thomas Philipsen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for KHK-Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2019

DIREKTION

Thomas Philipsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i KHK-Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KHK-Finans ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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.

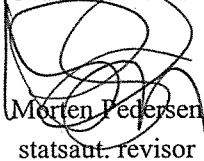
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De 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.

Svendborg, den 29. marts 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 35486178


Morten Pedersen
statsaut. revisor

mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

KHK Finans ApS
c/o RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

CVR-nr. 89 52 34 19

Hjemstedskommune: København

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december 2018

DIREKTION:

Thomas Philipsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er finansiering af kontrakter samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed samt at foretage handel og investeringer, herunder i faste ejendomme i Danmark.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2018 udviser et resultat på -116.163 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2018 på 2.107.499 kr.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for KHK-Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Omkostninger

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- +/- Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje
- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Udvendig vedligeholdelse
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / (afkastkrav)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsf forhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Skyldig skat 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. 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.

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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

<u>Note</u>	2018 Kr.	2017 Kr.
1 BRUTTORESULTAT	-167.097	-480.871
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-167.097	-480.871
3 Finansielle udgifter	18.202	-119.378
RESULTAT FØR SKAT	-148.895	-600.249
4 Skat af årets resultat	32.732	132.082
ÅRETS RESULTAT	-116.163	-468.167
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overført resultat	-116.163	-1.668.167
ÅRETS RESULTAT	-116.163	-468.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**AKTIVER**

<u>Note</u>	2018 Kr.	2017 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5 Investeringsejendomme	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende selskabsskat	29.776	0
Udskudte skatteaktiver	81.167	143.482
Andre tilgodehavender	825	34.046
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.207.730</u>
	<u>111.767</u>	<u>1.385.258</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>59.101</u>	<u>204.452</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>170.869</u>	<u>1.589.710</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.170.869</u>	<u>3.589.710</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**PASSIVER**

<u>Note</u>	2018 Kr.	2017 Kr.
6 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.907.499	2.023.662
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
EGENKAPITAL I ALT	2.107.499	3.423.662
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.870	155.548
Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	10.500	10.500
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	63.370	166.048
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	63.370	166.048
 PASSIVER I ALT	2.170.869	3.589.710
 7 SIKKERHEDSSTILLELSER		
 8 EVENTUALFORPLIGTELSER:		

NOTER**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

	2018 Kr.	2017 Kr.
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger langfristet finansiering	0	25.757
Tilknyttede virksomheder	-18.314	73.614
Renteudgifter pengeinstitutter	0	0
Renter SKAT	112	70
Indfrielse af langfristede gældsforpligtelser	0	19.938
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	-18.202	119.379
	<hr/>	<hr/>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-29.776	-143.482
Årets regulering af udskudt skat	-2.956	11.400
	<hr/>	<hr/>
	-32.732	-132.082
	<hr/>	<hr/>

NOTER**5 INVESTERINGSEJENDOMME:**

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum primo	2.000.000
Årets afgang	0
Årets tilgang	0
	<hr/>
Anskaffelsessum ultimo	2.000.000
	<hr/>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdireguleringer	0
Årets afgang.....	0
	<hr/>
Værdireguleringer ultimo	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.000.000
	<hr/>

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dagsværdien for selskabets ejendom, der udgøres af grundstykke med tilhørende byggeretter centralt beliggende i Helsingør, opgøres med udgangspunkt i en af ledelsen vurderet handelsværdi, fastsat med baggrund i en markedskonform kvadratmeter pris pr. byggeretsmeter. Der er ved værdiansættelsen anvendt en kvadratmeterpris på xx kr.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

6 EGENKAPITAL:

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	200.000	3.223.662	3.423.662
Fordeling af årets resultat	0	-116.163	-116.163
Betalt udbytte	0	-1.200.000	-1.200.000
Foreslået udbytte	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	200.000	1.907.499	2.107.499
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTER

7 SIKKERHEDSSTILLELSER:

Ingen.

8 EVENTUALFORPLIGTELSER:

KHK-Finans ApS er sambeskattet med modervirksomheden Henning Kristensen Holding ApS og søster-virksomhederne Munkegårdens ApS, Prøvestenen ApS, H.P. Christensensvej ApS og Prøvestenenhelsingør IVS. Som helejet datterselskab hæfter KHK-Finans ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke ud over ovenstående yderligere eventualforpligtelser.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

På vegne af: KHK Finans ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-05-16 12:17:20Z

NEM ID 

Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

På vegne af: KHK Finans ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-05-16 12:20:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 76EDY-OALK6-D4N4J-DL6L4-CDXVE-241ZY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>