

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 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juli 2020

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 2019	
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 14. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 14. maj 2020

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 2019

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 2019 udviser et resultat på -120.363 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2019 på 1.987.136 kr.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

KHK Finans ApS er for nuværende ikke påvirket negativt af de gennemførte restriktioner. Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for KHK-Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedskrivning over resultatopgørelsen. Dagsværdien for selskabets ejendomme, der består af grund, beregnes med udgangspunkt i en pris pr. kvadratmeter på 8.097 kr. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige grunde, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

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.

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 gælds metode 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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

<u>Note</u>	2019 Kr.	2018 Kr.
1 BRUTTORESULTAT	-150.216	-167.097
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-150.216	-167.097
3 Finansielle udgifter	-4.064	18.202
RESULTAT FØR SKAT	-154.280	-148.895
4 Skat af årets resultat	33.917	32.732
ÅRETS RESULTAT	-120.363	-116.163
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-120.363	-116.163
ÅRETS RESULTAT	-120.363	-116.163

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**AKTIVER**

<u>Note</u>	2019 Kr.	2018 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5 Investeringsejendomme	2.000.000	2.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.000.000	2.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.000.000	2.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende selskabsskat	18.295	29.776
Udskudte skatteaktiver	96.789	81.167
Andre tilgodehavender	25.345	825
	140.428	111.768
LIKVIDE BEHOLDNINGER	20.327	59.101
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	160.756	170.869
AKTIVER I ALT	2.160.756	2.170.869

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**PASSIVER**

<u>Note</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
6 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.787.136	1.907.499
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	1.987.136	2.107.499
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	148.432	52.870
Anden gæld	25.187	10.500
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	173.619	63.370
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	173.619	63.370
 PASSIVER I ALT	2.160.756	2.170.869
 7 SIKKERHEDSSTILLELSE		
 8 EVENTUALFORPLIGTELSE:		

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.

	2019	2018
	Kr.	Kr.
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Tilknyttede virksomheder	3.947	-18.314
Renteudgifter pengeinstitutter	5	0
Renter SKAT	112	112
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	4.064	-18.202
	<hr/>	<hr/>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-18.295	-29.776
Årets regulering af udskudt skat	-15.622	-2.956
	<hr/>	<hr/>
	-33.917	-32.732
	<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 på kvadratmeterpris pr. byggeretsmeter. Der er ved værdiansættelsen anvendt en kvadratmeterpris på 8.097 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	1.907.499	2.107.499
Fordeling af årets resultat	0	-120.363	-120.363
Betalt udbytte	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	200.000	1.787.136	1.987.136
	<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 Prøvestenenhelsingor 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 kildeskatter 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:33:13Z

NEM ID 

Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-08-07 11:54:05Z

NEM ID 

Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:57:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N20LD-4TTBG-IYYEY-U400F-Y133N-P0JT3

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>