

# **KNARREBORG EJENDOMME A/S**

Højeløkkevej 23  
5690 Tommerup

Årsrapport  
1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/08/2020**

---

**Jette Juhl Carlsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KNARREBORG EJENDOMME A/S  
Højeløkkevej 23  
5690 Tommerup

CVR-nr: 10499275  
Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

**Revisor**

Nyborg ErhvervsRevision ApS  
Kirkegade 1  
5800 Nyborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 30546792  
P-enhed: 1013389612

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2019 - 30. april 2020 for KNARREBORG EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tommerup, den 01/07/2020

## Direktion

Lars Henning Kaadekilde Larsen

## Bestyrelse

Jette Juhl Carlsen

Søren Carlsen

Allan Kaadekilde Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af KNARREBORG EJENDOMME A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Knarreborg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 vor 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, 01/07/2020

Henrik Kudsk Andreasen , mne5505  
Registreret revisor, HD  
Nyborg ErhvervsRevision ApS  
CVR: 30546792

# Ledelsesberetning

## **Virksonhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at drive handel, håndværk og industri, at besidde og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed, dog ikke finansiering.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et overskud på 6.810 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 3.809.629 kr. pr. 30. april 2020 og en egenkapital på 2.001.515 kr.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

### Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter produktionskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

### Vareforbrug

Omkostninger til varer og hjælpematerialer der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, tab på debitorer, lokaler og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger er lønninger og andre omkostninger til social sikring.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småanskaffelser 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.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsudgifter.

### **Tilgodehavender fra salg**

Tilgodehavender fra salg måles med fradrag af hensættelser til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

### **Likvider**

Likvider består af indestående i pengeinstitut.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gæld**

Gæld måles til amortiseret kostpris.



# Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>133.836</b>	<b>133.955</b>
Personaleomkostninger .....	1	-60.093	-23.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-60.061	-58.636
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>13.682</b>	<b>52.209</b>
Andre finansielle indtægter .....		23.206	26.655
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-28.089	-40.365
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>8.799</b>	<b>38.499</b>
Skat af årets resultat .....	4	-1.989	-8.231
<b>Årets resultat .....</b>		<b>6.810</b>	<b>30.268</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		6.810	30.268
<b>I alt .....</b>		<b>6.810</b>	<b>30.268</b>

# Balance 30. april 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		2.945.637	2.984.789
Produktionsanlæg og maskiner .....		10.500	14.100
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.956.137</b>	<b>2.998.889</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.956.137</b>	<b>2.998.889</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		78.155	73.230
Andre tilgodehavender .....		716.754	821.012
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>794.909</b>	<b>894.242</b>
Likvide beholdninger .....		58.583	73.201
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>853.492</b>	<b>967.443</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.809.629</b>	<b>3.966.332</b>

# Balance 30. april 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		1.501.515	1.494.705
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.001.515</b>	<b>1.994.705</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	6.093	5.611
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.093</b>	<b>5.611</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.223.273	1.383.715
Skyldig selskabsskat .....		1.507	9.127
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.224.780</b>	<b>1.392.842</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		120.302	120.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		85.031	55.640
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		285.374	300.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		86.534	97.014
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>577.241</b>	<b>573.174</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.802.021</b>	<b>1.966.016</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.809.629</b>	<b>3.966.332</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	1.494.705	1.994.705
Årets resultat .....	0	6.810	6.810
Egenkapital, ultimo .....	500.000	1.501.515	2.001.515

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	60.000	20.063
Andre omkostninger til social sikring	93	3.047
	<u>60.093</u>	<u>23.110</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	56.451	55.036
Produktionsanlæg og maskiner	3.600	3.600
	<u>60.061</u>	<u>58.636</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostning tilknyttet virksomhed	3.000	12.400
Andre finansielle omkostninger	25.089	27.965
	<u>28.089</u>	<u>40.365</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.507	9.127
Ændring af udskudt skat	482	-896
	<u>1.989</u>	<u>8.231</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	3.479.770	18.000
Tilgang	17.309	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.497.079</b>	<b>18.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	494.981	3.900
Årets afskrivning	56.461	3.600
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>551.442</b>	<b>7.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.945.637</b>	<b>10.500</b>

## 6. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	27.452
	<b>27.452</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>	<b>6.093</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret med pant i selskabets ejendomme.

**9. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1