

Know-How Ejendomme ApS

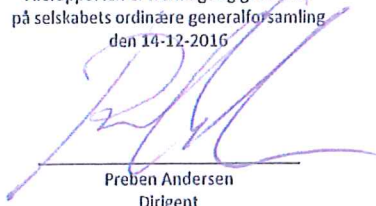
Olof Palmes Gade 5

2100 København Ø

CVR-nr. 18632187

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-12-2016



Preben Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Know-How Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Know-How Ejendomme ApS Olof Palmes Gade 5 2100 København Ø
CVR-nr.	18632187
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
Direktion	Preben Andersen, Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Jyske Bank Køgevej 56 2630 Taastrup

Know-How Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 for Know-How Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

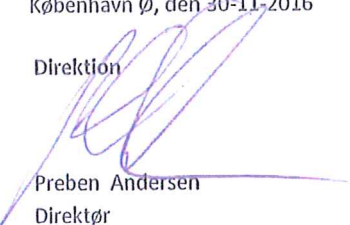
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30-11-2016

Direktion



Preben Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Know-How Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Know-How Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tåstrup, den 30-11-2016

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. 51.180, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 6.845.277, og en egenkapital på kr. 336.928.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Know-How Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Installationer	10 år	0%
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		187.703	225.960
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.922	0
Driftsresultat		149.781	225.960
Finansielle omkostninger		-77.486	-114.628
Resultat før skat		72.295	111.333
Skat af årets resultat		-21.115	-26.156
Årets resultat		51.180	85.177
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		51.180	85.177
Resultatdisponering		51.180	85.177

Know-How Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	1.732.762	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	103.118	0
Materielle anlægsaktiver		<u>1.835.880</u>	<u>0</u>
Andelsbevis Olof Palmes Gade		4.108.500	4.108.500
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.108.500</u>	<u>4.108.500</u>
Anlægsaktiver		<u>5.944.380</u>	<u>4.108.500</u>
Andre tilgodehavender		884.681	0
Udsudte skatteaktiver		5.822	0
Tilgodehavender		<u>890.503</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>10.395</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver		<u>900.898</u>	<u>4</u>
Aktiver		<u>6.845.278</u>	<u>4.108.504</u>

Know-How Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	136.928	85.748
Egenkapital		336.928	285.748
Gæld til realkreditinstitutter		911.746	0
Gæld til banker		2.400.652	0
Deposita		200.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.258	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.821.756	3.442.600
Selskabsskat		26.937	26.157
Anden gæld		100.000	148.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.508.349	3.822.757
Gældsforpligtelser		6.508.349	3.822.757
Passiver		6.845.278	4.108.504
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens formål	7		
Nærtstående parter	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.759.226	0
Kostpris ultimo	1.759.226	0
Årets afskrivninger	-26.464	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-26.464	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.732.762	0
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	114.576	0
Kostpris ultimo	114.576	0
Årets afskrivninger	-11.458	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.458	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	103.118	0
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	85.748	571
Årets tilgang	51.180	85.177
Saldo ultimo	136.928	85.748
5. Eventualforpligtelser		

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Know-How Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2015/16

2014/15

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst et realkreditpantebrev på kr. 930.000 til sikkerhed for lån til Nykredit.

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje ejendomme, som udlejes til selskaber i koncernen.

8. Nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter som ikke er forretningsmæssige dispositioner.

Nærtstående parter er direktør Preben Andersen.

Selskabet ejes 100 % af Know-How Holding ApS.