

# **KNUDSENS INVEST ApS**

Klintevej 7  
6700 Esbjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/05/2018**

**Henrik Knudsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

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

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

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KNUDSENS INVEST ApS Klintevej 7 6700 Esbjerg
	CVR-nr: 20219734 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Kongensgade 62 6701 Esbjerg
<b>Revisor</b>	REVISION VARDE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB John Tranums Vej 25 6705 Esbjerg Ø DK Danmark CVR-nr: 18072106 P-enhed: 1001424615

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for KNUDSENS INVEST ApS.

Ledelsen erklærer:

- \* At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- \* At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- \* At ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23/05/2018

## Direktion

Henrik Knudsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KNUDSENS INVEST ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KNUDSENS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, 23/05/2018

Niels Jørn Hansen , mne610

registreret revisor

REVISION VARDE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 18072106

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og -investeringer.  
Selskabet ejer p.t. ingen ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er 43.510 kr. mindre negativt end i 2016.  
Ledelsen forventer en forbedret indtjening i 2018, og selskabets ejer har tilkendegivet fortsat finansiel støtte frem til godkendelse af næste årsrapport i 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration, herunder forsikringer og lokaleomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris med fradrag af nedskrivning efter årsregnskabslovens § 42.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivningen er uændret og andrager kr. 150.468 pr. 31/12 2017.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

#### Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til netto-realiseringsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger .....		-11.613	-19.509
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-11.613</b>	<b>-19.509</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	41.666	0
Andre finansielle omkostninger .....		-128.171	-122.640
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-98.118</b>	<b>-142.149</b>
Skat af årets resultat .....		30.752	31.273
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-67.366</b>	<b>-110.876</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-67.366	-110.876
<b>I alt .....</b>		<b>-67.366</b>	<b>-110.876</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		41.666	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>2</b>	<b>41.666</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>41.666</b>	<b>0</b>
Udskudte skatteaktiver .....		788.784	758.032
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>788.784</b>	<b>758.032</b>
Likvide beholdninger .....		2.273	551
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>791.057</b>	<b>758.583</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>832.723</b>	<b>758.583</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		325.000	325.000
Overført resultat .....		-2.837.164	-2.769.798
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.512.164</b>	<b>-2.444.798</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.338.887	3.197.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.344.887</b>	<b>3.203.381</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.344.887</b>	<b>3.203.381</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>832.723</b>	<b>758.583</b>

# Noter

## 1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Tilbageførsel af nedskrivning på kapitalandel i Torvehusene ApS jvf. note 2.

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

### Kapitalandele i associeret virksomhed

#### TORVEHUSENE ApS

Hjemstedskommune: Esbjerg

Selskabskapital: 125.000 kr. Ejerandel: 33,3%

Egenkapital: 160.285 kr. Resultat: 210.630 kr.

	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	41.666	41.666
Nedskrivning	-41.666	-41.666
Tilbageførsel af nedskrivning	41.666	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.666	0

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Ledelsen har til hensigt at udvikle overskudsgivende ejendomsprojekter, således at skatteaktivet på 788 tkr. forventes nedbragt over de næste fem år.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1

Eneste ansatte er direktøren, som ikke har modtaget noget vederlag.