

KNUDSENS INVEST ApS

Klintevej 7
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

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

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | KNUDSENS INVEST ApS Klintevej 7 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr: 20219734 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Sydbank Kongensgade 62 6701 Esbjerg |
| Revisor | 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 2016 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 29/05/2017

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 2016 - 31. december 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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, 29/05/2017

Niels Jørn Hansen
registreret revisor
REVISION VARDE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 18072106

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og -investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er 9.872 kr. mere negativt end i 2015.

Ledelsen forventer en forbedret indtjening i 2017, og selskabets ejer har tilkendegivet fortsat finansiel støtte frem til godkendelse af næste årsrapport i 2018.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Salgsværdien af ejendomsaktiviteterne indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er leveret.

Produktionsomkostninger

Omkostninger forbundet med drift af ejendomme, samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Ejendomme 50 år (Der afskrives ikke på ejendomme der er under ombygning)

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den bogførte værdi.

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 2016.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til til nettorealisation sværdi 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 nominel restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 0 | 0 |
| Administrationsomkostninger | | -19.509 | -11.198 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -19.509 | -11.198 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 4 |
| Andre finansielle omkostninger | | -122.640 | -118.298 |
| Ordinært resultat før skat | | -142.149 | -129.492 |
| Skat af årets resultat | | 31.273 | 28.488 |
| Årets resultat | | -110.876 | -101.004 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -110.876 | -101.004 |
| I alt | | -110.876 | -101.004 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 1 | 0 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | | 758.032 | 726.759 |
| Tilgodehavender i alt | | 758.032 | 726.759 |
| Likvide beholdninger | | 551 | 2.310 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 758.583 | 729.069 |
| Aktiver i alt | | 758.583 | 729.069 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 325.000 | 325.000 |
| Overført resultat | | -2.769.798 | -2.658.922 |
| Egenkapital i alt | | -2.444.798 | -2.333.922 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.000 | 6.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.197.381 | 3.056.991 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.203.381 | 3.062.991 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.203.381 | 3.062.991 |
| Passiver i alt | | 758.583 | 729.069 |

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associeret virksomhed

TORVEHUSENE ApS

Hjemstedskommune: Esbjerg

Selskabskapital: 125.000 kr. Ejerandel: 33,3%

Egenkapital: -427.315 kr. Resultat: 182.250 kr.

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Kostpris primo | 41.666 | 41.666 |
| Nedskrivning | -41.666 | -41.666 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 |

2. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Ledelsen har til hensigt at udvikle overskudsgivende ejendomsprojekter, således at skatteaktivet på 758 tkr. kan nedbringes over de næste fem år.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en direktør, der dog ikke har modtaget noget vederlag på grund af den relativ lave aktivitet.