

## Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Esperlundvej 18  
8653 Them

CVR-nr. 26 12 70 17

### ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 26/5 2016



Dirigent

Cathrin Abigaël Jensen

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 22. maj 2016

### Direktion



Cathrin Abigael Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 Ethiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.


### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 22. maj 2016

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

  
Jan Hjorth  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS  
Esperlundvej 18  
8653 Them

Telefon: 86 84 80 22  
E-mail: cathrin@auto-genbrug.dk

CVR-nr.: 26 12 70 17  
Stiftet: 28. juni 2001  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Cathrin Abigael Jensen

**Revision**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Statsaut. revisor Jan Hjorth  
Revisor, cand. merc. aud. Kristian Krøjgaard

**Ejerforhold**

Følgende anpartshaverer er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:  
Knudlund Autogenbrug Holding ApS.

**Væsentligste aktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og administrere fast ejendom

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejemål og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Ejendomsomkostninger (indgår i bruttofortjeneste)

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse af ejendomme og lokaler m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Knudlund Autogenbrug Holding ApS (administrations-selskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrations-selskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrations-selskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	6.396.000 kr
Driftsmateriel	5 år	0 kr

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-

## Anvendt regnskabspraksis

mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.033.260</b>	<b>941</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-480.770	-481
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>552.490</b>	<b>460</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	9.911	9
1 Andre finansielle omkostninger .....	-520.971	-575
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>41.430</b>	<b>-106</b>
2 Skat af årets resultat .....	-9.000	44
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>32.430</b>	<b>-62</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	32.430	-62
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>32.430</b>	<b>-62</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger.....	11.529.783	11.709
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>11.529.783</b>	<b>11.709</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>11.529.783</b>	<b>11.709</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	58.041	61
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	187.165	177
Periodeafgrænsningsposter.....	7.900	8
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>253.106</b>	<b>246</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>253.116</b>	<b>246</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>11.782.899</b>	<b>11.955</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	2.571.249	2.538
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.696.249</b>	<b>2.663</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	168.000	159
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>168.000</b>	<b>159</b>
Prioritetsgæld .....	4.902.381	5.325
Kreditinstitutter .....	211.062	330
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.113.443</b>	<b>5.655</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	553.564	552
Kreditinstitutter .....	1.494.050	1.288
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	409.693	394
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.000	26
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	757.970	680
Anden gæld .....	47.723	34
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	516.207	504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.805.207</b>	<b>3.478</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>8.918.650</b>	<b>9.133</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.782.899</b>	<b>11.955</b>
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015	2014 kr. 1.000
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger og finansielle omkostninger i øvrigt.....	469.064	528
Renter, anpartshaver.....	51.907	47
	<u>520.971</u>	<u>575</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat.....	9.000	-44
	<u>9.000</u>	<u>-44</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktions- anlæg og maskiner</b>
Kostpris 1. januar 2015.....	16.011.367	122.000
Årets tilgang.....	300.000	0
Afgang.....	0	0
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<u><b>16.311.367</b></u>	<u><b>122.000</b></u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015.....	-4.300.814	-122.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Af-/nedskrivninger.....	-480.770	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<u><b>-4.781.584</b></u>	<u><b>-122.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<u><b>11.529.783</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

	1/1 2015	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2015
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.538.819	32.430	2.571.249
	<b>2.663.819</b>	<b>32.430</b>	<b>2.696.249</b>

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	5.747.098	5.325.945	423.564	3.323.992
Kreditinstitutter.....	460.387	341.062	130.000	0
	<b>6.207.485</b>	<b>5.667.007</b>	<b>553.564</b>	<b>3.323.992</b>

## 6 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Øvrige kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foruden prioritetsgæld i selskabets ejendomme er der til sikkerhed for lån i Spar Nord A/S udstedt ejerpantebreve på ialt kr. 2.800.000 med pant i ejendommen Esperlundvej 18, kr. 330.000 i Esperlundvej 4, kr. 230.000 Rodelundvej 28 samt kr. 600.000 i Esperlundvej 4+14+16+18 og Rodelundvej 28.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland for Knudlund Autogenbrug A/S er der givet underpant i tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Esperlundvej 18 Knudlund samt kr. 300.000 i ejendommen Eksportvej 15, Knudlund.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland er tinglyst ejerpantebrev på kr. 275.000 med pant i ejendommen Gyvelvej 4, Knudlund.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S er der tinglyst realkreditpantebrev på kr. 1.470.000 med sikkerhed i ejendommen Gyvelvej 1, Knudlund. Til sikkerhed for gæld i Nykredit Realkredit A/S er der tinglyst realkreditpantebrev på kr. 1.220.000 med sikkerhed i ejendommen Rodelundvej 11. Til sikkerhed for gæld i Realkredit Danmark er der tinglyst realkreditpantebrev på kr. 764.000 med sikkerhed i ejendommen Eksportvej 15. Den regnskabsmæssige værdi af Gyvelvej 1, Rodelundvej 11 og Eksportvej 15 er kr. 3.395.452.