

Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Esperlundvej 18
8653 Them

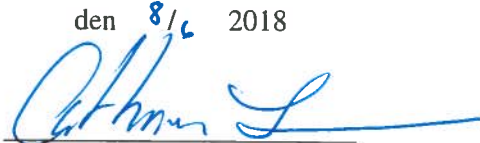
CVR-nr. 26 12 70 17

ÅRSRAPPORT

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8/6 2018



Cathrin Abigael Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Them, den 8 / 1 2018

Direktion


Cathrin Abigael Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

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 - 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.

Den uafhængige revisors erklæringer


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.

Silkeborg, den 8 / 12 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

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
	Jan Hjorth, statsaut. revisor Kristian Krøjgaard, revisor, cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og administrere fast ejendom

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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 (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2017	2016 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	740.746	1.091
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-480.770	-481
DRIFTSRESULTAT	259.976	610
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.886	10
2 Andre finansielle omkostninger.....	-452.571	-444
RESULTAT FØR SKAT	-189.709	176
3 Skat af årets resultat.....	41.688	-40
ÅRETS RESULTAT	-148.021	136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-148.021	136
DISPONERET I ALT	-148.021	136

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger	10.574.023	11.053
4 Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	10.574.023	11.053
ANLÆGSAKTIVER.....	10.574.023	11.053
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	30.425	67
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	210.517	198
Periodeafgrænsningsposter	50.452	8
Tilgodehavender	291.394	273
OMSÆTNINGSAKTIVER	291.394	273
AKTIVER.....	10.865.417	11.326

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	2.559.298	2.707
5 EGENKAPITAL.....	2.684.298	2.832
Hensættelse til udskudt skat.....	93.000	139
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	93.000	139
Prioritetsgæld.....	4.122.746	4.425
Kreditinstitutter.....	435	70
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.123.181	4.495
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	412.430	567
Kreditinstitutter.....	1.455.184	1.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder	412.273	406
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.000	26
Gæld til tilknyttede virksomheder	596.167	481
Anden gæld.....	261.607	213
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	800.277	672
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.964.938	3.860
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.088.119	8.355
PASSIVER	10.865.417	11.326
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger og finansielle omkostninger i øvrigt.....	384.580	390
Låneomkostninger	0	-1
Renter, anpartshaver	67.960	54
Renter og gebyrer, ej skattemæssigt fradrag.....	31	1
	452.571	444
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	4.312	69
Udskudt skat	-46.000	-29
	-41.688	40
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2017.....	16.311.367	122.000
Årets tilgang	5.780	0
Afgang	0	-122.000
Kostpris 31. december 2017.....	16.317.147	0
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017.....	-5.262.354	-122.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	122.000
Af-/nedskrivninger.....	-480.770	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2017.....	-5.743.124	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	10.574.023	0

Noter

	1/1 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.707.319	-148.021	2.559.298
	2.832.319	-148.021	2.684.298

	1/1 2017 Gæld i alt	31/12 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.851.828	4.469.176	346.430	2.342.000
Kreditinstitutter.....	210.123	66.435	66.000	0
	5.061.951	4.535.611	412.430	2.342.000

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

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

Noter

8 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 i 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. 2.967.640.