

Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Esperlundvej 18
8653 Them

CVR-nr. 26 12 70 17

ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 17/12 2019



Cathrin Abigael Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Noter 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Them, den 17/6 2019

Direktion



Cathrin Abigael Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

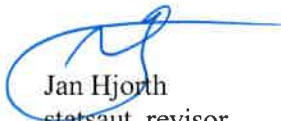
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Silkeborg, den 17/6 2019

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

Revisor

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 2018 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 (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

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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	2018	2017 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	545.937	740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-475.621	-481
DRIFTSRESULTAT	70.316	259
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.771	3
2 Andre finansielle omkostninger.....	-446.806	-452
RESULTAT FØR SKAT	-364.719	-190
3 Skat af årets resultat.....	78.000	42
ÅRETS RESULTAT	-286.719	-148
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-286.719	-148
DISPONERET I ALT	-286.719	-148

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger	9.850.401	10.572
4 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	9.850.401	10.572
ANLÆGSAKTIVER	9.850.401	10.572
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.349	35
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	223.288	211
Periodeafgrænsningsposter	7.900	50
Tilgodehavender	241.537	296
OMSÆTNINGSAKTIVER	241.537	296
AKTIVER	10.091.938	10.868

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	2.272.579	2.559
5 EGENKAPITAL.....	2.397.579	2.684
Hensættelse til udskudt skat.....	15.000	93
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	15.000	93
Prioritetsgæld.....	3.567.831	4.123
Kreditinstitutter.....	0	0
6 Langfristede gældsforpligtelser	3.567.831	4.123
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	432.122	412
Kreditinstitutter.....	1.367.559	1.455
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	404.471	415
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	29.000	27
Gæld til tilknyttede virksomheder	781.111	596
Anden gæld.....	175.066	263
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	922.199	800
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.111.528	3.968
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.679.359	8.091
PASSIVER	10.091.938	10.868
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017 kr. 1.000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger og finansielle omkostninger i øvrigt.....	363.101	384
Renter og gebyrer kreditorer.....	4.646	0
Renter, anpartshaver.....	74.922	68
Renter og gebyrer, ej skattemæssigt fradrag.....	4.137	0
	<u>446.806</u>	<u>452</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	0	4
Udskudt skat.....	-78.000	-46
	<u>-78.000</u>	<u>-42</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2018.....	16.317.147	0
Årets tilgang.....	0	0
Afgang.....	-281.616	0
Kostpris 31. december 2018.....	<u>16.035.531</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018.....	-5.743.124	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	33.615	0
Af-/nedskrivninger.....	-475.621	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2018.....	<u>-6.185.130</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<u>9.850.401</u>	<u>0</u>

Noter

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018	
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000	
Overført resultat	2.559.298	-286.719	2.272.579	
	2.684.298	-286.719	2.397.579	
	1/1 2018	31/12 2018	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.469.178	3.999.953	432.122	1.959.476
Kreditinstitutter	66.435	0	0	0
	4.535.613	3.999.953	432.122	1.959.476

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter for Knudlund Autogenbrug A/S og Ejendomsselskabet Knudlund Autogenbrug ApS er der 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. Den regnskabsmæssige værdi af Esperlundvej 4+14+16+18 og Rodelundvej 28 er kr. 4.886.197.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedet ejerpantebreve på i alt kr. 2.600.000 med pant i ejendommen Esperlundvej 18 Knudlund, kr. 300.000 i ejendommen Eksportvej 15, Knudlund samt kr. 275.000 med pant i ejendommen Gyvelvej 4, Knudlund. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene Esperlundvej 18, Eksportvej 15 og Gyvelvej 4 er kr. 4.906.436.

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. 2.510.882.