

Knudsgaard Holding ApS

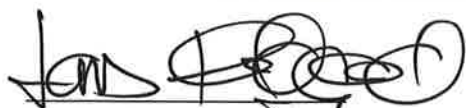
Østergårdsvej 5 - 7
7840 Højslev

CVR nr. 26470420

Årsrapport

1. oktober 2015 til 30. september 2016

Årsrapport fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/1 2017

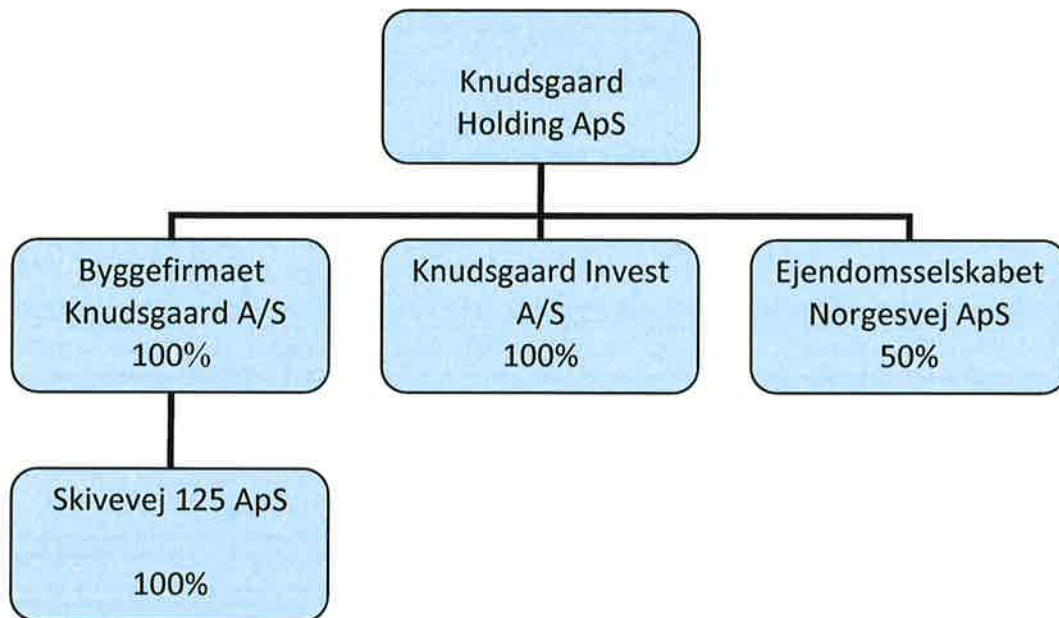


Lars Knudsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance, aktiver	15
Balance, passiver	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

Selskab	Knudsgaard Holding ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev
	CVR. nr.: 26470420
Direktion	Lars Knudsgaard
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses: Lars Knudsgaard, Fjordbjerg Ager 26, 7840 Højslev
Pengeinstitut	Salling Bank A/S
Revisor	Dansk Revision Skive Registreret revisionsaktieselskab
Tilknyttede virksomheder	Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Østergårdsvej 5 - 7, 7840 Højslev Knudsgaard Invest A/S, Østergårdsvej 5 - 7, 7840 Højslev
Associerede Virksomheder	Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Østergårdsvej 5-7, 7840 Højslev

Koncernoversigt



Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Knudsgaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

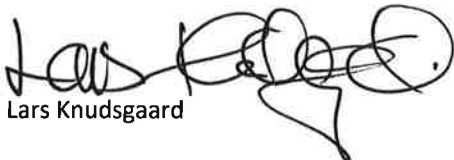
Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev den 21. december 2016

Direktionen:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Knudsgaard".

Lars Knudsgaard

Til kapitalejeren i Knudsgaard Holding ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Knudsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultat af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Skive, den 21. december 2016

Registreret revisionsaktieselskab CVR nr. 25172795



Peter Jørgensen

Registreret revisor

Hovedaktivitet

Knudsgaard Holding ApS har udelukkende til formål at fungere som holdingselskabet for koncernens driftsselskaber.

Koncernens hovedaktivitet er at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt at drive konsulentvirksomhed og udlejningsselskab.

Usikkerheder og usædvanlige forhold

Der er ikke kendskab til yderligere usikkerheder eller usædvanlige forhold, der vil kunne påvirke vurderingen af selskabet væsentligt.

Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter.

Resultatopgørelsen for koncernen udviser et overskud efter skat på TDKK 9.613 og en egenkapital på TDKK 40.516

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Koncernens primære resultat er som forventet og der henvises til ledelsesberetningerne i datterselskaberne.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernens forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Koncernen vil i det nye regnskabsår have intens fokus på en forbedret indtjeningsevne.

Dette sammenholdt med nuværende ordrebeholdning i datterselskaberne gør, at selskabets ledelse forventer et bedre resultat i det kommende regnskabsår.

Risikoprofil og risikostyring

Der er ikke kendskab til særlige risici ud over almindeligt forekommende risici inden for virksomhedens branche, herunder forretningsmæssige og finansielle risici, som virksomheden kan påvirkes af.

Fem års hovedtal - koncern

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	61.389	48.229	34.760	51.013	49.469
Resultat af primær drift	12.000	4.134	-7.212	9.506	6.661
Årets resultat	9.613	3.555	-5.822	7.778	4.844
Anlægsaktiver	147.881	140.485	141.578	140.053	139.448
Omsætningsaktiver	50.392	50.418	54.459	43.017	44.770
Aktiver i alt	198.272	190.902	196.037	183.070	184.218
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital i alt	40.516	31.003	27.548	33.468	25.786
Hensatte forpligtelser	7.861	5.082	4.409	6.037	5.306
Langfristede gældsforpligtelser	73.698	88.559	93.234	92.714	101.673
Kortfristede gældsforpligtelser	76.197	66.258	70.846	50.851	51.453
Passiver i alt	198.272	190.902	196.037	183.070	184.218
Nøgletal					
Afkastningsgrad	6,05	2,17	-3,68	5,19	3,62
Likviditetsgrad	66,13	76,09	76,87	75,30	86,58
Egenkapitalandel (soliditet)	20,43	16,24	14,05	18,28	14,00
Gennemsnitlig antal ansatte	88	66	65	67	75

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Konsolidering af koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Knudsgaard Holding ApS, samt selskaber, hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Koncernen omfatter Knudsgaard Holding ApS, Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Knudsgaard Invest A/S og Skivevej 125 ApS.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og datterselskaber som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminerings af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværende samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugs tider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugs tid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugs tider som følger:

Indretning af lejede lokaler	5 år
------------------------------	------

Produktionsanlæg og maskiner	3-7 år
------------------------------	--------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
---	--------

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til gennemsnitlig 15,30

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdireguleringer af investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi.

Koncerngoodwill tillægges kapitalandele i tilknyttede virksomheder og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid på 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, består af børsnoterede aktier og unoterede anparter. Børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen mens unoterede anparter måles til seneste kendte værdi.

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgående omkostninger eller en lavere nettorealisationseværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Igangværende arbejder for egen regning måles til forventet handelspris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	Resultat af primær drift x 100 / Gennemsnitlige aktiver
Likviditetsgrad	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Egenkapitalandel	Egenkapital x 100 / Passiver i alt

	Koncern		Morderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
Perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016				
Bruttofortjeneste	61.389	48.229	-39	-20
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-44.913	-32.802	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.976	-1.798	-97	-97
2 Dagsværdireguleringer	1.933	516	0	0
Andre driftsomkostninger	-88	-244	0	0
Resultat før finansielle poster	16.345	13.901	-136	-117
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.686	3.811
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	322	63	307	49
3 Finansieringsindtægter	207	74	101	117
4 Finansieringsudgifter	-4.874	-9.904	-455	-470
Resultat før skat	12.000	4.134	9.503	3.390
5 Skat af årets resultat	-2.387	-579	110	165
Årets resultat	9.613	3.555	9.613	3.555
Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			9.991	3.860
Udlodning af udbytte			101	100
Overført resultat			-479	-405
Resultatdisponering i alt			9.613	3.555

Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
Aktiver pr. 30. september 2016					
6	Goodwill	1.481	2.076	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.481	2.076	0	0
7	Indretning lejede lokaler	446	272	0	0
8	Investeringsejendomme	138.200	132.000	0	0
9	Driftsmidler	5.141	3.833		0
	Materielle anlægsaktiver i alt	143.787	136.105	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	46.165	36.577
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.459	2.152	2.459	2.152
	Værdipapirer	25	23	0	0
	Deposita	129	129	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.613	2304	48.624	38.729
Anlægsaktiver i alt		147.881	140.485	48.624	38.729
	Varelager	456	459	0	0
	Varelager i alt	456	459	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.296	33.428	0	0
12	Igangværende arbejder	14.186	9.104	0	0
	Mellemregning Ejendomsselskabet Norgesvej ApS	213	205	213	205
	Mellemregning Byggefirmaet Knudsgaard A/S	0	0	1.592	1.612
	Skatteaktiv	250	236	250	236
	Andre tilgodehavender	1.910	1.188	251	81
	Periodeafgrænsningsposter	235	211	0	0
	Tilgodehavender i alt	48.090	44.372	2.306	2.134
	Likvide beholdninger	1.846	5.587	3	1
Omsætningsaktiver i alt		50.392	50.418	2.309	2.135
Aktiver i alt		198.272	190.902	50.933	40.864

Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Passiver pr. 30. september 2016					
13	Virksomhedskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivning kapitalandele	0	0	32.932	22.940
	Forslag til udbytte	101	100	101	100
	Overført resultat	40.290	30.778	7.358	7.838
Egenkapital i alt		40.516	31.003	40.516	31.003
<hr/>					
	Hensat til udskudt skat	7.861	5.082	0	0
	Kreditinstitutter	73.698	88.559	0	0
14	Langfristede gældsforpligtelser i alt	73.698	88.559	0	0
	Kreditinstitutter	13.367	13.775	0	3.000
12	Igangværende arbejder	13.954	0	0	0
	Leverandører	39.715	43.043	0	0
	Selskabsskat	0	102	0	0
	Anden gæld	9.161	9.191	1.626	1.633
	Mellemregning Byggefirmaet Knudsgaard A/S	0	0	6.989	3.394
	Mellemregning Skivevej 125 ApS	0	147	0	0
	Mellemregning Knudsgaard Invest A/S	0	0	1.802	1.834
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.197	66.258	10.417	9.861
Gæld og forpligtelser i alt		157.756	159.899	10.417	9.861
<hr/>					
Passiver i alt		198.272	190.902	50.933	40.864

- 15 Eventualforpligtelser
- 16 Leje- og leasingforpligtelser
- 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 18 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
Årets resultat	9.613	3.555	9.613	3.555
Afskrivninger, anlægsaktiver	84	1.826	97	97
Resultat af kapitalandele	443	-14	-9.993	-3.860
Finansielle indtægter	-935	-74	-101	-118
Finansielle omkostninger	5.145	9.904	455	470
Skat af årets resultat	2.387	580	-110	-165
Reguleringer	7.124	12.221	-9.652	-3.576
Ændring i varebeholdninger	3	-12	0	0
Ændring i tilgodehavender	-18.039	-415	-164	-1.755
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	21.590	12.051	3.657	1.325
Ændring i driftskapital	3.554	11.624	3.493	-430
Renteindbetalinger og lignende	948	-88	101	118
Renteudbetalinger og lignende	-5.145	9.904	-455	-470
Rentebetalinger og lignende	-4.197	-9.815	-354	-352
Betalt skat	-1	-27	0	165
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.093	17.558	3.100	-638
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.571	-1.880	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	386	2.360	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	-30	560	0	537
Udbytte fra associerede virksomheder	0	200	0	200
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-7.215	1.240	0	737
Ændring i langfristet gæld	-14.694	-5.411	0	0
Betalt udbytte	-100	-100	-100	-100
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-14.794	-5.511	-100	-100
Ændring i likvider	-5.916	13.287	3.000	-1
Likvider primo	4	-13.283	-2.998	-2.998
Ændring i likvider	-5.916	13.287	3.000	-1
Likvider ultimo	-5.912	4	3	-2.999

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
1 Løn, gager og personaleomkostninger				
Løn, gager og personaleomkostninger	37.393	27.213	0	0
Pensioner	4.881	3.522	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.640	2.068	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	44.913	32.802	0	0
Antal medarbejder	88	66		
Ledelsesafønning og personalegoder	910	711		
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme				
Dagsværdiregulering ejendomme	1.469	-54	0	0
Dagsværdiregulering gæld	-38	-70	0	0
Dagsværdiregulering Swap	502	640	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	1.933	516	0	0
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	93	112
Aktieindkomst og andre renteindtægter	195	0	0	0
Renteindtægter associerede virksomheder	12	74	8	5
Finansielle indtægter i alt	207	74	101	117
4 Finansieringsudgifter				
Andre finansielle omkostninger	4.874	9.901	145	271
Renteudgifter associerede virksomheder	0	3	0	0
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	310	199
Finansieringsudgifter i alt	4.874	9.904	455	470
5 Skat af årets resultat				
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	122	0	-96	-12
Regulering af udskudt skat	2.265	579	-14	-153
Skat af årets resultat i alt	2.387	579	-110	-165

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
6 Goodwill				
Kostpris 1. oktober	6.338	6.338	0	0
Kostpris 30. september	6.338	6.338	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-4.261	-3.666	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-595	-595	0	0
Afskrivninger 30. september	-4.856	-4.261	0	0
Goodwill i alt	1.481	2.076	0	0
7 Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. oktober	543	433	0	0
Tilgang i årets løb	292	110		0
Kostpris 30. september	835	543	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-271	-234	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-118	-37	0	0
Afskrivninger 30. september	-389	-271	0	0
Indretning lejede lokaler i alt	446	272	0	0
8 Investeringsejendomme				
Kostpris 1. oktober	118.752	118.683	0	0
Tilgang i årets løb	4.316	69	0	0
Kostpris 30. september	123.068	118.752	0	0
Dagsværdiregulering 1. oktober	13.266	13.335	0	0
Årets dagsværdiregulering	1.884	-69	0	0
Dagsværdiregulering 30. september	15.150	13.266	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-18	-18	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger 30. september	-18	-18	0	0
Investeringsejendomme i alt	138.200	132.000	0	0

Samlet ejendomsvurdering iflg. Seneste offentlige vurdering udgør TDKK 85.817
 Ejendommene er værdiansat med et krav til nettoforrentning på gennemsnitlig 6,54%
 Nettoforrentning for erhverv udgør 7,25% og for bolig intervallet 5,25% til 6,35%

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
9 Driftsmidler				
Kostpris 1. oktober	9.487	8.953	0	0
Tilgang i årets løb	2.999	1.771	0	0
Afgang til kostpriser	-1.263	-1.355	0	0
Kostpris 30. september	11.223	9.369	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-5.655	-4.724	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	841	356	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.268	-1.168	0	0
Afskrivninger 30. september	-6.082	-5.536	0	0
Driftsmidler i alt	5.141	3.833	0	0
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	15.967	16.504
Afgang	0	0	0	-537
Samlet anskaffelsessum	0	0	15.967	15.967
Værdiregulering primo	0	0	20.608	16.893
Årets resultatandele	0	0	9.686	3.811
Årets værdiregulering	0	0	-97	-96
Samlet værdiregulering	0	0	30.197	20.609
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0	46.165	36.577
Heraf udgør uafskrevet koncerngoodwill	0	0	486	583

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:
 Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S. Ejerandelen udgør 100%
 Årets resultat er et overskud på TDKK 5.517
 Egenkapitalen udgør TDKK 16.624

Aktier i Knudsgaard Invest A/S. Ejerandelen udgør 100%
 Årets resultat er et underskud på TDKK 4.168
 Egenkapitalen udgør TDKK 29.055

	Koncern		Moderselskab	
	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
11 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	600	600	600	600
Tilgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	600	600	600	600
Værdiregulering primo	1.552	1.703	1.552	1.703
Årets resultatandele	307	49	307	49
Udloddet udbytte	0	-200	0	-200
Samlet værdiregulering	1.859	1.552	1.859	1.552
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	2.459	2.152	2.459	2.152

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:
 Anparter i Ejendomsselskabet Norgesvej ApS. Ejerandelen udgør 50%
 Årets resultat er et overskud på DKK 613
 Egenkapitalen udgør DKK 4.918

12 Igangværende arbejder				
Igangværende arbejder for fremmed regning	376.338	250.961	0	0
A conto fakturering	-379.902	-244.857	0	0
Igangværende arbejder for egen regning	3.796	3.000		
Igangværende arbejde i alt	232	9.104	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	10.389	6.104	0	0
Igangværende arbejde for egen regning, aktiver	3.796	3.000	0	0
Igangværende arbejde for fremmed regning passiver	-13.954	0	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	232	9.104	0	0

13 Egenkapital, moderselskab

Egenkapital	Virksom- hedskapital	Reserve for netto op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1. oktober 2014	125	19.277	8.046	100	27.548
Udbetalt udbytte	0	-200	200	-100	-100
Årets resultat	0	3.860	-405	100	3.555
Egenkapital 30. september 2015	125	22.940	7.838	100	31.003
Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	9.991	-479	101	9.613
Egenkapital 30 september 2016	125	32.932	7.358	101	40.516

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000,- eller multipla heraf.

Egenkapital, koncern

Egenkapital	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1. oktober 2014	125	27.323	100	27.548
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	3.455	100	3.555
Egenkapital 30. september 2015	125	30.778	100	31.003
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	9.512	101	9.613
Egenkapital 30. september 2016	125	40.290	101	40.516

14 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter 5 år	54.432	63.794	0	0
--	--------	--------	---	---

15 Eventualforpligtelser

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregi-strering af moms.

Knudsgaard Invest A/S:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' mellemværende med Salling Bank A/S.

Ydermere har selskabet deponeret konto 8117-1708486 med et indestående på 3.

16 Leje- og leasingforpligtelser

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Selskabet har 50 leasingforpligtelser med en samlet variabel månedlig ydelse på TDKK 225, Restløbetiderne udgør 14 – 58 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse udgør TDKK 7.432.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve med nom. TDKK 2.000 i lgangværende ejendomsprojekter.

Ejendomsforbehold på nom TDKK 195 i bil, som i årsrapporten er indregnet med TDKK 189

Der er tinglyst ejerpantebreve i biler med nom TDKK 533, som i årsrapporten er indregnet med TDKK 399.

Der er endvidere afgivet virksomhedspant på TDKK 16.000.

Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 62.222.

Til kreditinstitut er der afgivet pant i anparter i datterselskabet Skivevej 125 ApS

Der er afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskabet Knudsgaard Invest A/S' mellemværende med Sal-ling Bank A/S.

Knudsgaard Invest A/S:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom TDKK 100.160 og TEURO 2.212

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 138.200.

Knudsgaard Holding ApS:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Knudsgaard Invest A/S er pantsat som sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har stillet kaution for Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Knudsgaard Invest A/S's, mellemværende med Salling Bank A/S.

18 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Bestemmende indflydelse:

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Kapitalejer
---	-------------

Øvrige nærtstående parter:

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Direktør
---	----------

Byggefirmaet Knudsgaard A/S Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

Knudsgaard Invest A/S Østergårdsvej 5 – 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Selskabet har haft huslejetransaktioner med samt administrationsydelser til og fra Knudsgaard Invest A/S

Selskabet ombygger løbende lejemål/ejendomme for Knudsgaard Invest A/S

Selskabet sælger pakkøløsninger af nybyggede parcelhuse på grunde ejet af datterselskabet Skivevej 125 ApS.

Samhandlen er foregået på markedsæssige vilkår.