

KENNETH NIELSEN EJENDOMME ApS

Toftvænget 8
8723 Løsning

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

03/02/2017

David Kenneth Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KENNETH NIELSEN EJENDOMME ApS
Toftevænget 8
8723 Løsning

e-mailadresse: info@hst.as

CVR-nr: 29813566

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Handelsbanken
Høegh Guldbergs Gade 3A
8700 Horsens
DK Danmark

Revisor A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Storegade 37
8700 Horsens
DK Danmark

CVR-nr: 13737096

P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Kenneth Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 03/02/2017

Direktion

David Kenneth Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i KENNETH NIELSEN EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KENNETH NIELSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Hatting, 03/02/2017

Niels Erik Jensen
Registreret revisor
A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR: 13737096

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Som følge af ændringen af årsregnskabsloven er følgende anvendt regnskabspraksis ændret:

- Forslag til udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.
- Indregning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed er reguleret i sammenligningsåret, grundet der ligeledes i denne virksomhed er tilpasset anvendt regnskabspraksis for indeværende år samt sammenligningsåret.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør pr. 31. december 2016:

- Årets resultat før skat reduceres med 0 tkr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 tkr.
- Årets resultat efter skat reduceres med 0 tkr.
- Balancesummen reduceres med 0 tkr.
- Egenkapitalen forbedres med 52 tkr. grundet reklassifikation af årets udbytte.

For 2015 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 31. decemeber 2015 er forbedret med 18 tkr. som følge af, at udbytte er indregnet under egenkapitalen samtidig med, at kapitalandelen i tilknyttet virksomhed er tilpasset dennes nye anvendte regnskabspraksis.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indregningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer og tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelse af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balance

Aktiver med en kostpris på under skattemæssig grænse, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdien, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Værdipapirer i øvrigt

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorer og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrige

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger		-11.778	-9.552
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		514.099	477.541
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.170	22.927
Andre finansielle indtægter		20.127	37.470
Øvrige finansielle omkostninger		-4.556	-5.418
Ordinært resultat før skat		536.062	522.968
Skat af årets resultat	1	7.814	-8.260
Årets resultat		543.876	514.708
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.208	0
Overført resultat		459.968	464.108
I alt		543.876	514.708

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.986.346	3.949.788
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.986.346	3.949.788
Anlægsaktiver i alt		3.986.346	3.949.788
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.058.710	815.930
Tilgodehavende skat		219.198	62.847
Andre tilgodehavender		0	1.794
Tilgodehavender i alt		1.277.908	880.571
Andre værdipapirer og kapitalandele		794.224	781.778
Værdipapirer og kapitalandele i alt		794.224	781.778
Likvide beholdninger		91.892	20.973
Omsætningsaktiver i alt		2.164.024	1.683.322
Aktiver i alt		6.150.370	5.633.110

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.279.455	3.279.455
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		100.000	67.792
Overført resultat		2.453.315	1.993.348
Forslag til udbytte		51.700	50.600
Egenkapital i alt		6.009.470	5.516.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		140.900	113.915
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		140.900	116.915
Gældsforpligtelser i alt		140.900	116.915
Passiver i alt		6.150.370	5.633.110

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-5.105	-11.296
Regulering vedrørende tidligere år	12.919	3.036
	7.814	-8.260

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ny Kirkevej ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 62.602 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.