

Ken Bunch-Nielsen Holding ApS

Agerskiftet 10, 5881 Skårup

CVR-nr. 30 48 76 56

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent:



Ken Bunch-Nielsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ken Bunch-Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup, den 28. maj 2018
Direktion:



Ken Bunch-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ken Bunch-Nielsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ken Bunch-Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 28. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne36190

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ken Bunch-Nielsen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Agerskiftet 10, 5881 Skårup
CVR-nr.	30 48 76 56
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ken Bunch-Nielsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 19C, 5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er aktie- og anpartsbesiddelse og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Virksomheden har primo gennem spaltning/fusion 2016 fået tilført ejendomme med tilhørende gældsforpligtelser. Sammenligningstal er ikke tilpasset som følge af udspaltningen. Udspaltningen er sket til bogførte værdier og har medført en tilgang af anlægsaktiver på 3.602 t.kr., en tilgang af gældsforpligtelser på 3.119 t.kr. samt forhøjelse af egenkapitalen på 483 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 27.373 kr. mod et overskud på 159.418 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 746.091 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	164.279	169.572
	Administrationsomkostninger	-10.917	-14.569
	Resultat af primær drift	153.362	155.003
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	138.415
	Finansielle indtægter	2.640	0
	Finansielle omkostninger	-99.819	-107.428
	Resultat før skat	56.183	185.990
	Skat af årets resultat	-28.810	-26.572
	Årets resultat	27.373	159.418
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	27.373	159.418
		27.373	159.418

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.460.275	3.531.075
		<u>3.460.275</u>	<u>3.531.075</u>
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.250	21.250
	Andre tilgodehavender	75.665	117.665
		<u>96.915</u>	<u>138.915</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.557.190</u>	<u>3.669.990</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	11.846
	Andre tilgodehavender	42.000	42.000
		<u>42.000</u>	<u>53.846</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.595	0
		<u>17.595</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.676</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>79.271</u>	<u>53.846</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.636.461</u>	<u>3.723.836</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	621.091	593.718
	Egenkapital i alt	<u>746.091</u>	<u>718.718</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.386.748	2.448.307
	Gæld til banker	246.213	339.229
		<u>2.632.961</u>	<u>2.787.536</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.000	129.000
	Gæld til banker	0	3.411
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til associerede virksomheder	24.000	0
	Skyldig selskabsskat	4.809	2.571
	Anden gæld	72.600	72.600
		<u>257.409</u>	<u>217.582</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.890.370</u>	<u>3.005.118</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.636.461</u>	<u>3.723.836</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	593.718	718.718
Overført via resultatdisponering	0	27.373	27.373
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>621.091</u>	<u>746.091</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ken Bunch-Nielsen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det af-talte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til produktionspersonale, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger, udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Skat

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	4.025.707
Kostpris 31. december 2017	4.025.707
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	494.632
Årets afskrivninger	70.800
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	565.432
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	3.460.275
Afskrives over	50 år

3 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
Tømrermestre K-K Nielsen ApS	Skårup	50,00 %	357.597	228.154

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.085.900 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen

6 Sikkerhedsstillelser

Møllergade 74A, 5700 Svendborg:

Tinglyst pantebrev nom. 1.893.000 kr. med restgæld pr. 31. december 2016 på 1.530.307 kr.
Ejerpantebrev med meddelelse til Rise Sparekasse 600.000 kr.

Odensevej 14, 5700 Svendborg:

Tinglyst pantebrev nom. 977.000 kr. med restgæld pr. 31. december 2016 på 977.000 kr.
Ejerpantebrev med meddelelse til Rise Sparekasse 800.000 kr.