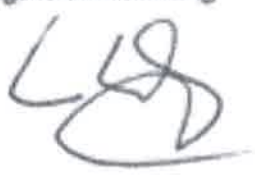


**Kensmark Holding ApS  
Holkegade 2 A  
5600 Faaborg**

**CVR-nr. 30 60 74 65**

**Årsrapport for  
1. januar 2016 - 31. december 2016  
(Selskabets 10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/5 2017

Dirigent 

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Selskabsoplysninger                             | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 9  |
| Balance 31. december                            | 10 |
| Noter til årsrapporten                          | 12 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Kensmark Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 24. maj 2017

Direktion:



Lars Kensmark

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Kensmark Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kensmark Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. maj 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Morten Ballum Lind Birkebæk  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Kensmark Holding ApS  
Holkegade 2 A

5600 Faaborg

CVR nr.: 30 60 74 65

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Lars Kensmark

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Kensmark Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

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.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | DKK            | DKK            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>83.241</b>  | <b>101.958</b> |
| <b>Resultat af primær drift</b>        |      | <b>83.241</b>  | <b>101.958</b> |
| Finansielle omkostninger               | 2    | 82.349         | 88.535         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>892</b>     | <b>13.424</b>  |
| Skat af årets resultat                 | 3    | 638            | 3.807          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>254</b>     | <b>9.617</b>   |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      |                |                |
| Årets resultat                         |      | 254            | 9.617          |
| Overført fra tidligere år              |      | -68.798        | -78.415        |
| <b>Til disposition</b>                 |      | <b>-68.544</b> | <b>-68.798</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført til næste år                  |      | -68.544        | -68.798        |
| <b>I alt</b>                           |      | <b>-68.544</b> | <b>-68.798</b> |

## Balance 31. december

|                                       | Note | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                                       |      | DKK                     | DKK                     |
| <b>Aktiver</b>                        |      |                         |                         |
| Investeringsejendomme                 |      | <u>1.635.000</u>        | <u>1.635.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <u><b>1.635.000</b></u> | <u><b>1.635.000</b></u> |
| <br>                                  |      |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <u><b>1.635.000</b></u> | <u><b>1.635.000</b></u> |
| <br>                                  |      |                         |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat           |      | <u>3.362</u>            | <u>0</u>                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <u><b>3.362</b></u>     | <u><b>0</b></u>         |
| <br>                                  |      |                         |                         |
| Likvide beholdninger                  |      | <u>0</u>                | <u>45.716</u>           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     |      | <u><b>0</b></u>         | <u><b>45.716</b></u>    |
| <br>                                  |      |                         |                         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <u><b>3.362</b></u>     | <u><b>45.716</b></u>    |
| <br>                                  |      |                         |                         |
| <b>Aktiver i alt</b>                  |      | <u><b>1.638.362</b></u> | <u><b>1.680.716</b></u> |

## Balance 31. december

|  | Note | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 | 4    | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud                                  | 4    | -68.544          | -68.798          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                           |      | <b>56.456</b>    | <b>56.202</b>    |
|  |      |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | 5    | 437.513          | 497.501          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       |      | <b>437.513</b>   | <b>497.501</b>   |
|  |      |                  |                  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 30.000           | 0                |
| Gæld til pengeinstitutter                          |      | 492.239          | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 12.000           | 10.000           |
| Selskabsskat                                       |      | 0                | 1.807            |
| Anden gæld   |      | 610.153          | 1.115.206        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       |      | <b>1.144.392</b> | <b>1.127.013</b> |
|  |      |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>1.581.906</b> | <b>1.624.514</b> |
|  |      |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>1.638.362</b> | <b>1.680.716</b> |

## Noter til årsrapporten

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

| 2 | Finansielle omkostninger              | 2016          | 2015          |
|---|---------------------------------------|---------------|---------------|
|   | Øvrige finansielle omkostninger       | 82.349        | 88.535        |
|   | <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <b>82.349</b> | <b>88.535</b> |

| 3 | Skat af årets resultat              | 2016       | 2015         |
|---|-------------------------------------|------------|--------------|
|   | Årets aktuelle skat                 | 638        | 3.807        |
|   | <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>638</b> | <b>3.807</b> |

| 4 | Egenkapital               | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>overskud | Egenkapital i<br>alt |
|---|---------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
|   | Saldo primo               | 125.000                 | -68.798              | 56.202               |
|   | Årets resultat            | 0                       | 254                  | 254                  |
|   | <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>          | <b>-68.544</b>       | <b>56.456</b>        |

| 5 | Gæld til realkreditinstitutter              | 2016           | 2015           |
|---|---|----------------|----------------|
|   | Nykredit rentetilpasningslån                | 467.513        | 497.501        |
|   | Overført til kortfristet gæld               | -30.000        | 0              |
|   | <b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b> | <b>437.513</b> | <b>497.501</b> |

Af den langfristede gæld forfalder DKK 317.500 til betaling efter 5 år