

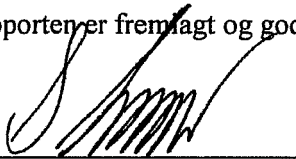
**Knowhouse Ikast ApS**  
Rømersvej 19C, 7430 Ikast

CVR-nr. 31 09 10 63

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016



Jens Lundgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Knowhouse Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

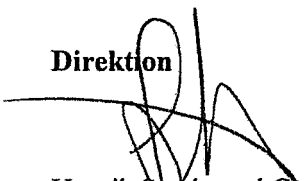
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 26. august 2016

**Direktion**



Henrik Sandgaard Gottlieb

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Knowhouse Ikast ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Knowhouse Ikast ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af 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 selskabets 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Ikast, den 26. august 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Lars Ole Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Knowhouse Ikast ApS Rømersvej 19C 7430 Ikast
	CVR-nr.: 31 09 10 63 Stiftet: 13. december 2007 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Henrik Sandgaard Gottlieb
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelser</b>	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning
	Nykredit Bank A/S Nygade 6 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	X-Company ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -38 t.kr. mod -69 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Knowhouse Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt kursreguleringer på udenlandsk valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Knowhouse Ikast ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>389.417</b>	<b>414.229</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-225.251	-183.564
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>164.166</b>	<b>230.665</b>
Andre finansielle indtægter	0	6.423
1 Andre finansielle omkostninger	-162.520	-269.685
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.646</b>	<b>-32.597</b>
2 Skat af årets resultat	-39.892	-35.936
<b>Årets resultat</b>	<b>-38.246</b>	<b>-68.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-38.246	-68.533
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-38.246</b>	<b>-68.533</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	8.605.876	8.785.760
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.119	14.720
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.618.995</u>	<u>8.800.480</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>8.618.995</b></u>	<u><b>8.800.480</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	33.300	32.800
Tilgodehavender i alt	<u>33.300</u>	<u>32.800</u>
Likvide beholdninger	<u>14.524</u>	<u>10.634</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>47.824</b></u>	<u><b>43.434</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>8.666.819</b></u>	<u><b>8.843.914</b></u>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	128.000	128.000
6	Overført resultat	2.585.598	2.623.844
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.713.598</b>	<b>2.751.844</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	4.879.665	5.257.765
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.879.665	5.257.765
	Kortfristet del af langfristet gæld	378.100	348.757
	Gæld til tilknyttede virksomheder	447.636	263.022
	Selskabsskat	40.392	55.836
	Anden gæld	207.428	166.690
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.073.556	834.305
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.953.221</b>	<b>6.092.070</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.666.819</b>	<b>8.843.914</b>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	22.878	0
Andre rentekomkostninger	139.642	269.685
	<u>162.520</u>	<u>269.685</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	40.392	55.836
Årets regulering af udskudt skat	-500	-19.900
	<u>39.892</u>	<u>35.936</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2015	9.774.516	9.774.516
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<u>9.774.516</u>	<u>9.774.516</u>
Afskrivninger 1. juli 2015	-988.756	-808.872
Årets afskrivninger	-179.884	-179.884
<b>Afskrivninger 30. juni 2016</b>	<u>-1.168.640</u>	<u>-988.756</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u>8.605.876</u>	<u>8.785.760</u>

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2015	18.400	18.400
Tilgang i årets løb	382.599	0
Afgang i årets løb	-380.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>20.999</u></b>	<b><u>18.400</u></b>
Afskrivninger 1. juli 2015	-3.680	0
Årets afskrivninger	-45.367	-3.680
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	41.167	0
<b>Afskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>-7.880</u></b>	<b><u>-3.680</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>13.119</u></b>	<b><u>14.720</u></b>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli 2015	128.000	128.000
	<b><u>128.000</u></b>	<b><u>128.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	2.623.844	2.692.377
Årets overførte overskud eller underskud	-38.246	-68.533
	<b><u>2.585.598</u></b>	<b><u>2.623.844</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Prioritetslån, Nykredit Realkredit A/S	5.257.765	5.606.522
	5.257.765	5.606.522
Heraf forfalder inden for 1 år	-378.100	-348.757
	<b><u>4.879.665</u></b>	<b><u>5.257.765</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.597.948	3.809.324

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit A/S, 5.258 t.kr. er der tinglyst pantebrev med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev på 800 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 8.605 t.kr. pr. 30. juni 2016.

### 9. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Der er et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på ca. 257 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sandgaard Gottlieb Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.