

# KM Hindsgaul ApS

c/o Mikael Bo Hindsgavl  
Frøbjerg Vænge 9  
5560 Aarup

CVR-nr. 31623375

## Årsrapport for 2015/16

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. oktober 2016

---

Mikael Bo Hindsgavl  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KM Hindsgaul ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 4. oktober 2016

### Direktion

Mikael Bo Hindsgavl  
Direktør

Kim Bo Hindsgavl  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KM Hindsgaul ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for KM Hindsgaul 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 virksomhedens 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 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 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 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.

Otterup, den 4. oktober 2016

**UNIK-REVISION, Otterup Registreret  
Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 17128973

Jørgen L. Hansen  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KM Hindsgaul ApS c/o Mikael Bo Hindsgavl Frøbjerg Vænge 9 5560 Aarup
CVR-nr.	31623375
Stiftelsesdato	1. august 2008
Hjemsted	Assens
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Mikael Bo Hindsgavl, Direktør Kim Bo Hindsgavl, Direktør
<b>Revisor</b>	UNIK-REVISION, Otterup Registreret Revisionsanpartsselskab Ørkebyvej 1 C 5450 Otterup CVR-nr.: 17128973
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for KM Hindsgaul ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Indtægter er lejeindtægter for de udlejede ejendomme såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Indtægten opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Omkostninger ved drift af udlejningsejendomme

Omkostningerne dækker udgifter til drift af udlejede ejendomme herunder udgifter til skatter, forsikringer samt vedligeholdelse m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>311.118</b>	<b>186.072</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.097	-128.047
<b>Driftsresultat</b>		<b>183.021</b>	<b>58.025</b>
Finansielle indtægter	1	6.067	0
Finansielle omkostninger	2	-122.361	-153.333
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.727</b>	<b>-95.308</b>
Skat af årets resultat		-14.664	20.309
<b>Årets resultat</b>		<b>52.063</b>	<b>-74.999</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		52.063	-74.999
<b>Resultatdesponering</b>		<b>52.063</b>	<b>-74.999</b>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.596.956	4.690.117
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.596.956</u>	<u>4.690.117</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.596.956</u>	<u>4.690.117</u>
Andre tilgodehavender		4.403	3.794
Udskudte skatteaktiver		0	1.081
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.403</u>	<u>4.875</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.209</u>	<u>1.209</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>5.612</u>	<u>6.084</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.602.568</u>	<u>4.696.201</u>

**Balance 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	1.825.000	1.825.000
Overført resultat	4	-349.655	-401.718
<b>Egenkapital</b>		<b>1.475.345</b>	<b>1.423.282</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	13.583	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.583</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.551.492	2.667.033
Gæld til banker		231.913	262.604
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.783.405</b>	<b>2.929.637</b>
Gæld til banker		177.593	199.100
Gæld til associerede virksomheder		12.500	0
Anden gæld		39.980	44.702
Deposita		100.162	99.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>330.235</b>	<b>343.282</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.113.640</b>	<b>3.272.919</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.602.568</b>	<b>4.696.201</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Selskabets væsentligste aktiviteter	9		

**Noter**

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	6.067	0
	<u>6.067</u>	<u>0</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	122.361	153.333
	<u>122.361</u>	<u>153.333</u>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	1.825.000	1.825.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.825.000</u>	<u>1.825.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	-401.718	-326.719
Årets tilgang	52.063	-74.999
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-349.655</u>	<u>-401.718</u>

**5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Udskudt skat	13.583	-1.080
Årets regulering	0	-1
Reklassificeret til Udskudte skatteaktiver	0	1.081
<b>Saldo ultimo</b>	<u>13.583</u>	<u>0</u>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.475.813	128.262	1.950.552
Gæld til banker	200.000	31.913	0
	<u>2.675.813</u>	<u>160.175</u>	<u>1.950.552</u>

## Noter

2015/16

2014/15

### 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har pantsat sine ejendomme således således:

Realkreditinstitutter	
Realkreditlån, nom.	3.302.800

Bankgæld	
Ejerpantebreve, nom	600.000

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 4.596.976.

### 9. Virksomhedens formål

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.