

**Knudsøgaarden ApS  
Bavnehøjvej 24  
8370 Hadsten**

**CVR-nummer: 32083544**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2016

Jens Ole Børgesen

---

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Knudsøgaarden ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 26. maj 2016

Direktion

Henrik Degn

Jens Ole Børgesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Knudsøgaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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, 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 revisorer's Ethiske 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.

Ry, den 26. maj 2016

RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Knudsøgaarden ApS  
Bavnehøjvej 24  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 32 08 35 44  
Hjemsted: Favrskov Kommune - nr. 710  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 978

**Direktion**

Henrik Degn  
Jens Ole Børgesen

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank

**Revisor**

RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Skanderborgvej 27  
8680 Ry

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter salg af ejendomme og huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at indtægten optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Ejendom	25 år
---------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>363.801</b>	<b>-24.777</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	240.000	-40.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>603.801</b>	<b>-64.777</b>
Andre finansielle indtægter .....	16.101	28
Andre finansielle omkostninger .....	-84.164	-87.359
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>535.738</b>	<b>-152.108</b>
Skat af årets resultat .....	-116.394	35.627
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>419.344</b>	<b>-116.481</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	419.344	-116.481
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>419.344</b>	<b>-116.481</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Grunde og bygninger .....	0	7.087.765
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>7.087.765</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>7.087.765</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	340.000	0
Selskabsskat.....	491.636	4.000
Andre tilgodehavender .....	0	625.589
Udskudt skatteaktiv .....	0	36.400
Periodeafgrænsningsposter .....	0	2.721
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>831.636</b>	<b>668.710</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.106.174</b>	<b>189</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.937.810</b>	<b>668.899</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.937.810</b>	<b>7.756.664</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	396.720	-22.624
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.396.720</b>	<b>977.376</b>
Prioritetsgæld.....	0	2.570.410
Deposita .....	0	28.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	9.800	517.808
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.800</b>	<b>3.117.118</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	105.900
Kreditinstitutter.....	0	3.477.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	542.500	48.200
Anden gæld .....	985.972	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	7.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.818	2.818
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.531.290</b>	<b>3.662.170</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.541.090</b>	<b>6.779.288</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.937.810</b>	<b>7.756.664</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015	2014	
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>			
<p>Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførelse og udlejning af ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet har i 2015 afsluttet projekt med udstykning af parceller og opførelse af ejendomme. Ejendommene er solgt og selskabet forventer herefter ikke at påbegynde nye aktiviteter.</p>			
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Primo</b>	<b>Forslag til resultat-disponering</b>	<b>Ultimo</b>
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat.....	-22.624	419.344	396.720
	<b>977.376</b>	<b>419.344</b>	<b>1.396.720</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	2.676.310	0	0
Deposita .....	28.900	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	517.806	9.800	0
	<b>3.223.016</b>	<b>9.800</b>	<b>0</b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>			
Ingen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			