

Knudmose Have Boliger ApS

Rolighedsvej 28, 1. sal
7400 Herning

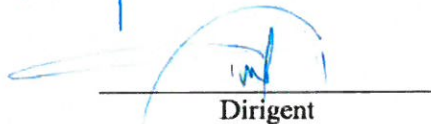
CVR-nr. 34 07 36 78

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Herning den 30/9 2016



Dirigent

PETER GULDBRANDT TROMBORG

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Knudmose Have Boliger 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. september 2016

Direktion


Rasmus Dissing Pedersen


Preben Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Knudmose Have Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Knudmose Have Boliger 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

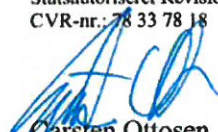
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 9. september 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 78 33 78 18



Carsten Ottosen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Knudmose Have Boliger ApS Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	Telefon: 96 27 87 88 CVR-nr.: 34 07 36 78 Stiftet: 2. december 2011 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Rasmus Dissing Pedersen Preben Kristensen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Statsaut. revisor Carsten Ottosen Revisor Ole Ravn Callesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af ejendomme herunder ejendomsudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet afsluttede i 2013 byggeri for egen regning af boligejendom bestående af 14 lejligheder. Lejlighederne er forsøgt solgt som en samlet investeringsejendom. Da det således endnu ikke er lykkedes at sælge lejlighederne, er disse derfor nu udlejet, og pr. statusdagen er alle 14 lejligheder udlejet. Lejlighederne forsøges også i det kommende år solgt som en samlet investeringsejendom.

Under hensyntagen til, at ejendommene endnu ikke er solgt, anses årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Knudmose Have Boliger ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt udlejningsomkostninger i øvrigt.

Andre eksterne omkostninger

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter ejendomme til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter afholdte byggeomkostninger, køb af grund, administration af byggeprojektet samt finansieringsomkostninger og renter kr. 304.926 afholdt i byggeperioden til finansiering af byggeprojektet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	726.593	831
Andre finansielle indtægter.....	13.530	21
Andre finansielle omkostninger.....	-721.365	-720
RESULTAT FØR SKAT	18.758	132
1 Skat af årets resultat.....	-5.000	-29
ÅRETS RESULTAT	13.758	103
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	13.758	103
DISPONERET I ALT	13.758	103

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
2 Ejendomme til videresalg	24.613.645	24.614
Varebeholdninger	24.613.645	24.614
Andre tilgodehavender.....	10.641	1.576
Udskudt skatteaktiv.....	116.000	121
Tilgodehavender	126.641	1.697
Likvide beholdninger	1.234.795	115
OMSÆTNINGSAKTIVER	25.975.081	26.426
AKTIVER	25.975.081	26.426

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000
Overført resultat	-434.459	-448
3 EGENKAPITAL	5.565.541	5.552
Prioritetsgæld	16.566.220	16.566
Deposita	325.251	312
4 Langfristede gældsforpligtelser	16.891.471	16.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.389	78
Anden gæld	3.427.680	3.918
Kortfristede gældsforpligtelser	3.518.069	3.996
GÆLDSFORPLIGTELSE	20.409.540	20.874
PASSIVER	25.975.081	26.426
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat.....	5.000	29
	<u>5.000</u>	<u>29</u>
2 Ejendomme til videresalg		
Ejendomme til videresalg	24.613.645	24.614
	<u>24.613.645</u>	<u>24.614</u>

Kostprisen for ejendomme til videresalg indeholder finansieringsomkostninger og renter i byggeperioden på kr. 304.926.

	1/7 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2016
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	6.000.000	0	6.000.000
Overført resultat.....	-448.218	13.759	-434.459
	<u>5.551.782</u>	<u>13.759</u>	<u>5.565.541</u>

Selskabskapitalen blev i året 2012/13 udvidet med kr. 5.920.000 til kr. 6.000.000 ved kontant indskud.

Noter

	1/7 2015 Gæld i alt	30/6 2016 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	16.566.220	16.566.220	17.016.317
Deposita	311.676	325.251	0
	16.877.896	16.891.471	17.016.317

Kursværdien af gæld til realkreditinstitutter andrager kr. 19.898.394.

Der er i selskabets levetid omkostningsført låneomkostninger på i alt kr. 464.742.

5 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i selskabets ejendomme (14 ejerlejligheder) opført under varebeholdninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 17.570.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 24.613.645. Endvidere er ejerforeningens vedtægter tinglyst panthæftende med kr. 46.000 i hver af de 14 ejerlejligheder.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.