

# **KHG17 ApS**

Gl. Landevej 118, 9440 Aabybro  
CVR-nr. 36 08 52 82

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.05.17

Jørgen Nørmølle Andreasen  
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

**Selskabet**

---

KHG17 ApS  
Gl. Landevej 118  
9440 Aabybro  
Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 36 08 52 82  
Stiftet: 09. september 2014  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jørgen Nørmølle Andreasen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for KHG17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aabybro, den 16. maj 2017

### **Direktionen**

Jørgen Nørmølle Andreasen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i KHG17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KHG17 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 16. maj 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Andersen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel og investering samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -160.066 mod DKK -58.869 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.939.054.

Investeringsejendommen er under væsentlig omforandring, og forventes færdiggjort i 2017.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-57.995</b>	<b>-66.034</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.889	8.333
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-56.106</b>	<b>-57.701</b>
	Finansielle indtægter	272	0
1	Finansielle omkostninger	-118.757	-48.927
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-118.485</b>	<b>-48.927</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-174.591</b>	<b>-106.628</b>
2	Skat af årets resultat	14.525	47.759
	<b>Årets resultat</b>	<b>-160.066</b>	<b>-58.869</b>

### Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	-160.066	-58.869
	<b>I alt</b>	<b>-160.066</b>	<b>-58.869</b>

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	10.200.000	6.900.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.200.000</b>	<b>6.900.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.200.000</b>	<b>6.900.000</b>
	Andre tilgodehavender	749.784	38.284
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>749.784</b>	<b>38.284</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>68.513</b>	<b>1.443</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>818.297</b>	<b>39.727</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.018.297</b>	<b>6.939.727</b>



Note	<b>PASSIVER</b>	
	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	1.839.054	1.999.120
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.939.054</b>	<b>2.099.120</b>
Hensættelser til udskudt skat	518.175	532.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>518.175</b>	<b>532.700</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	767.943	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.583.488	0
Gæld til associerede virksomheder	4.171.669	4.275.092
Anden gæld	1.037.968	32.815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.561.068</b>	<b>4.307.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.561.068</b>	<b>4.307.907</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.018.297</b>	<b>6.939.727</b>

<sup>4</sup> Eventualforpligtelser

<sup>5</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	100.000	1.999.120
Forslag til resultatdisponering	0	-160.066
Saldo pr. 31.12.16	100.000	1.839.054

	2016 DKK	2015 DKK
--	-------------	-------------

### 1. Finansielle omkostninger

Renter, associerede virksomheder	95.846	45.171
Renteomkostninger i øvrigt	19.968	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.943	3.756
I alt	118.757	48.927

### 2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-14.525	-47.759
I alt	-14.525	-47.759

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	4.000.000
Tilgang i året	3.382.911
Kostpris pr. 31.12.16	7.382.911
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	2.815.200
Dagsværdireguleringer i året	1.889
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	2.817.089
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	10.200.000

**3. Materielle anlægsaktiver - fortsat -**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.200. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.