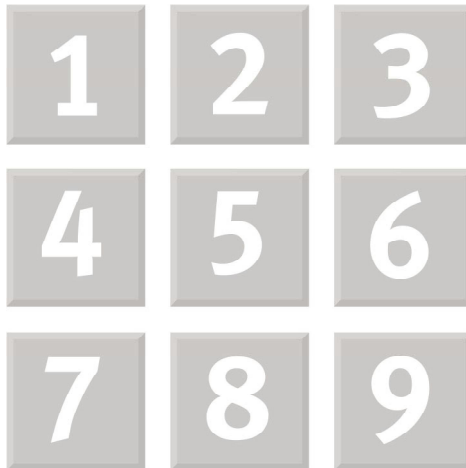


KNAP Gilleleje Holding ApS

Kastanie Alle 81
3250 Gilleleje

CVR-nr. 37 55 04 85



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017

Pernille Klitgaard Pedersen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

KNAP Gilleleje Holding ApS
Kastanie Alle 81
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 37 55 04 85
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Ninett Klitgaard, direktør
Pernille Klitgaard Pedersen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for KNAP Gilleleje Holding 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 1. maj 2017

Direktion

Ninett Klitgaard
direktør

Pernille Klitgaard Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KNAP Gilleleje Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KNAP Gilleleje Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 1. maj 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Michael Nielsen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt at drive portefølgepleje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 873.687, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.858.148.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KNAP Gilleleje Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	81 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		158.804	240.889
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-977.823	-59.559
Resultat før finansielle poster		-819.019	181.330
Finansielle indtægter	1	4.738	68.437
Finansielle omkostninger	2	-59.406	-59.256
Resultat før skat		-873.687	190.511
Skat af årets resultat	3	0	-48.388
Årets resultat		-873.687	142.123
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.500.000	300.000
Overført resultat		-2.373.687	-157.877
		-873.687	142.123

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.325.000</u>	<u>4.711.411</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.325.000</u>	<u>4.711.411</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.325.000</u>	<u>4.711.411</u>
Andre tilgodehavender		<u>763.435</u>	<u>2.850.595</u>
Tilgodehavender		<u>763.435</u>	<u>2.850.595</u>
Likvide beholdninger		<u>1.455.926</u>	<u>55.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.219.361</u>	<u>2.905.814</u>
Aktiver i alt		<u>6.544.361</u>	<u>7.617.225</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.308.148	5.681.834
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	300.000
Egenkapital	5	4.858.148	6.031.834
Gæld til realkreditinstitutter		1.158.006	1.263.940
Deposita		78.750	78.750
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.236.756	1.342.690
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	104.400	99.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.232	87.419
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		189.230	4.887
Selskabsskat		13.906	13.043
Anden gæld		84.689	37.752
Kortfristede gældsforpligtelser		449.457	242.701
Gældsforpligtelser i alt		1.686.213	1.585.391
Passiver i alt		6.544.361	7.617.225
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.738	68.437
	4.738	68.437
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	59.406	59.256
	59.406	59.256
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	36.590
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	11.798
	0	48.388
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		4.770.970
Tilgang i årets løb		591.412
Kostpris 31. december 2016		5.362.382
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		59.559
Årets nedskrivninger		894.607
Årets afskrivninger		83.216
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		1.037.382
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		4.325.000

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	5.681.835	300.000	6.031.835
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-2.373.687	1.500.000	-873.687
Egenkapital 31. december 2016	50.000	3.308.148	1.500.000	4.858.148

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.363.540	1.262.406	104.400	709.206
Deposita	78.750	78.750	0	0
	1.442.290	1.341.156	104.400	709.206

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld i grunde og bygninger er afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpant i fast ejendom til bogført værdi kr. 2.950.000 nominelt kr. 2.500.000 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 0.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ninett Klitgaard (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-265459124248

IP: 152.115.68.206

2017-05-22 11:24:10Z

NEM ID 

Pernille Klitgaard Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-229807709686

IP: 152.115.68.206

2017-05-23 10:12:50Z

NEM ID 

Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1079512666690

IP: 195.215.238.238

2017-05-23 10:42:41Z

NEM ID 

Pernille Klitgaard Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229807709686

IP: 152.115.68.206

2017-05-23 11:31:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UTTB7-CK6FI-0D7LE-UEU7W-EEOXU-V7VZ3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>