

**hknudsen invest2 ApS**  
Grangårdsvej 46, 9530 Støvring

CVR-nr. 37 75 94 14

**Årsrapport**

**31. maj - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017.

---

Thomas Holst Knudsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledespåtegning                                  | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 31. maj - 31. december 2016</b>  |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5                  |
| Resultatopgørelse                               | 7                  |
| Balance   | 8                  |
| Noter   | 10                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2016 for hknudsen invest2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 22. maj 2017

### **Direktion**

Thomas Holst Knudsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i hknudsen invest2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for hknudsen invest2 ApS for regnskabsåret 31. maj - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Viborg, den 22. maj 2017

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

hknudsen invest2 ApS  
Grangårdsvej 46  
9530 Støvring

CVR-nr.: 37 75 94 14  
Stiftet: 31. maj 2016  
Hjemsted: Rebild  
Regnskabsår: 31. maj - 31. december

**Direktion**

Thomas Holst Knudsen

**Revisor**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

**Modervirksomhed**

Hknudsen ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for hknudsen invest2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Det er selskabets første regnskabsår.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 50 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                       | <u>31/5 - 31/12<br/>2016</u> |
|---|------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  | <b>-45.431</b>               |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -13.490                      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>-58.921</b>               |
| 1 Finansielle omkostninger                        | -410                         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-59.331</b>               |
| Skat af årets resultat                            | 9.086                        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-50.245</b>               |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                              |
| Disponeret fra overført resultat                  | -50.245                      |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-50.245</b>               |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>                                   |                         |
|--|-------------------------|
| <u>Note</u>                                      | <u>31/12 2016</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                         |
| 2 Grunde og bygninger                            | <u>2.684.483</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>2.684.483</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>2.684.483</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                         |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 9.086                   |
| Andre tilgodehavender                            | <u>2.261</u>            |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>11.347</u>           |
| Likvide beholdninger                             | <u>653.925</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>665.272</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>3.349.755</u></b> |

## Balance

---

| <b>Passiver</b>    |  |                         |
|--------------------|--|-------------------------|
| <u>Note</u>        |  | <u>31/12 2016</u>       |
| <b>Egenkapital</b> |  |                         |
| 3                  | Virksomhedskapital                           | 50.000                  |
| 4                  | Overkurs ved stiftelse                       | 0                       |
| 5                  | Overført resultat                            | <u>3.299.755</u>        |
|                    | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>3.349.755</u></b> |
| <br>               |  |                         |
|                    | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>3.349.755</u></b> |
| <br>               |  |                         |
| 6                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |
| 7                  | <b>Eventualposter</b>                        |                         |

## Noter

---

|  | 31/5 - 31/12<br>2016 |
|--|----------------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>     |                      |
| Andre finansielle omkostninger         | 410                  |
|  | <b>410</b>           |
|  | <u>31/12 2016</u>    |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>          |                      |
| Tilgang i årets løb                    | 2.697.973            |
| <b>Kostpris ultimo</b>                 | <b>2.697.973</b>     |
| Årets afskrivninger                    | -13.490              |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>    | <b>-13.490</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>    | <b>2.684.483</b>     |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>           |                      |
| Kontant stiftelse                      | 50.000               |
|  | <b>50.000</b>        |
| <b>4. Overkurs ved stiftelse</b>       |                      |
| Overkurs ved stiftelse                 | 2.950.000            |
| Overført til overført resultat         | -2.950.000           |
|  | <b>0</b>             |
| <b>5. Overført resultat</b>            |                      |
| Årets overførte underskud              | -50.245              |
| Skattefrit tilskud fra modervirksomhed | 400.000              |
| Overført fra overkurs ved stiftelse    | 2.950.000            |
|  | <b>3.299.755</b>     |

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hknudsen ApS, CVR-nr. 32 43 82 37 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# 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.”

## Thomas Holst Knudsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-447410916277

IP: 77.68.215.92

2017-05-31 04:11:25Z

NEM ID 

## Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.1.78

2017-05-31 05:13:39Z

NEM ID 

## Thomas Holst Knudsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-447410916277

IP: 91.223.51.135

2017-05-31 12:48:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I18E3-HZ7D0-31DPA-QNZZ6-ZSY45-ACL8I

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>