

**KNUDLUNDVEJ 2 APS**  
**GEORG JENSENS VEJ 2D, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2019

---

Patrick Jakobsen Vogel

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Knudlundvej 2 ApS  
Georg Jensens Vej 2D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38 25 09 57  
Stiftet: 30. november 2016  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 30. juni 2019

**Direktion**

Patrick Jakobsen Vogel

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 for Knudlundvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. november 2019

Direktion:

---

Patrick Jakobsen Vogel

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Knudlundvej 2 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Knudlundvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 22. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19678

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet selskabet er overgået til indregning af grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger mod tidligere dagsværdi. Den ændret regnskabspraksis begrundes med tilpasning af regnskabspraksis til koncernpraksis. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkning på årsrapporten af praksisændringen.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>245.470</b>	<b>-163.827</b>
Af- og nedskrivninger.....		-120.555	-120.344
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>124.915</b>	<b>-284.171</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-62.689	-13.004
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>62.226</b>	<b>-297.175</b>
Skat af årets resultat.....	2	-12.821	63.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>49.405</b>	<b>-234.175</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		49.405	-234.175
<b>I ALT</b> .....		<b>49.405</b>	<b>-234.175</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	31/12 2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.854.496	5.061.371
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.854.496	5.061.371
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.854.496</b>	<b>5.061.371</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		320.305	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	173.946
Udskudte skatteaktiver.....		0	39.029
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		68.302	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.199
Tilgodehavender.....		388.607	216.174
Likvide beholdninger.....		554.896	263.217
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>943.503</b>	<b>479.391</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.797.999</b>	<b>5.540.762</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		4.787.624	4.738.219
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.287.624</b>	<b>5.238.219</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		38.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>38.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.703	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.937.244	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		4.094	0
Anden gæld.....		279.510	165.538
Periodeafgrænsningsposter.....		218.824	122.005
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.472.375	302.543
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.472.375</b>	<b>302.543</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.797.999</b>	<b>5.540.762</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	6.835.848	7.335.848
Praksisændringer.....		-2.097.629	-2.097.629
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.738.219</b>	<b>5.238.219</b>
Forslag til resultatdisponering.....		49.405	49.405
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.787.624</b>	<b>5.287.624</b>

## NOTER

	2018/19 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	62.689	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	13.004	
	<b>62.689</b>	<b>13.004</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-68.302	-23.971	
Regulering af udskudt skat.....	81.123	-39.029	
	<b>12.821</b>	<b>-63.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		5.181.715	
Tilgang.....		1.913.680	
Kostpris 30. juni 2019.....		<b>7.095.395</b>	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		2.568.285	
Praksisændring.....		-2.568.285	
Opskrivninger 30. juni 2019.....		<b>0</b>	
Praksisændring.....		120.344	
Årets afskrivninger .....		120.555	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		<b>240.899</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		<b>6.854.496</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vogel ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 2.700 tkr, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 6.854 tkr. Ejerpantebrevet er i egen beholdning.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Knudlundvej 2 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets grunde og bygninger blev tidligere målt efter regler for investeringsejendomme (dagsværdi). Praksis ændres til, at grunde og bygninger indregnes og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Årsagen til praksisændringer er ensretning af anvendt regnskabspraksis i henhold til koncernpraksis.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen vedørende sammenligningstallene udgør en reduktion af årets resultat før skat med 2.689 tkr. og efter skat med 2.098 tkr., der vedrører tilbageført opskrivning på investeringsejendommen samt afskrivninger. Pr. 31. december 2017 er balancesummen ændret med 2.689 tkr. og egenkapitalen er ændret med 2.098 tkr.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenlignes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode på 18 måneder, mens sidste år dækker 13 måneder. Sammenligningstal er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	35 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.