

Knudsen og Kuskegaard Ejendomme IVS

c/o Claus Dahl Knudsen, Grundtvigsvej 3

8600 Silkeborg

CVR-nummer 39145561

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. oktober 2020

Claus Dahl Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Knudsen og Kuskegaard Ejendomme IVS
c/o Claus Dahl Knudsen, Grundtvigsvej 3
8600 Silkeborg

Hjemstedskommune: Silkeborg
CVR-nummer: 39145561
Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Direktion

Claus Dahl Knudsen

Pengeinstitut

Handelsbanken

Revisor

Dansk Revision Silkeborg
Registreret revisionsaktieselskab
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Knudsen og Kuskegaard Ejendomme IVS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 2. oktober 2020

Direktionen:

Claus Dahl Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Knudsen og Kuskegaard Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsen og Kuskegaard Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Silkeborg, 2. oktober 2020

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309

Jan Pedersen
Registreret revisor
mne1084

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning, køb og salg ejendomme, handel og service og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2017/19 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	50.723	42
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-18.690	-16
	Resultat før finansielle poster	32.033	26
	Finansielle omkostninger	-6.486	-7
	Resultat før skat	25.547	19
1	Skat af årets resultat	2.976	-11
	Årets resultat	28.523	8
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført til reserve for iværksætterselskab	28.523	8
	Resultatdisponering i alt	28.523	8
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2017/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
3	Grunde og bygninger	690.988	710
	Materielle anlægsaktiver	690.988	710
	Anlægsaktiver i alt	690.988	710
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000	2
	Udskudte skatteaktiver	8.700	0
	Andre tilgodehavender	13.438	15
	Tilgodehavender	24.138	17
	Omsætningsaktiver i alt	24.138	17
	Aktiver i alt	715.126	726

Note	Balance	2019/20 DKK	2017/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	2.000	2
4	Reserve for iværksætterselskab	36.357	8
5	Egenkapital i alt	38.357	10
	Hensættelser til udskudt skat	0	3
	Hensatte forpligtelser	0	3
	Kreditinstitutter	444.036	463
	Selskabsskat	9.174	8
	Langfristede gældsforpligtelser	453.210	470
	Kreditinstitutter	190.847	218
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.100	17
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.612	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	223.559	243
	Gældsforpligtelser i alt	676.769	713
	Passiver i alt	715.126	726
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2017/19	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	9.174	8	
Regulering af udskudt skat	-5.250	3	
Regulering af tidligere års skat	-6.900	0	
Skat af årets resultat i alt	-2.976	11	
2 Antal beskæftigede			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
3 Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj	725.400	0	
Tilgang i årets løb	0	725	
Kostpris 30. april	<u>725.400</u>	<u>725</u>	
Af- og nedskrivninger 1. maj	-15.722	0	
Årets af- og nedskrivninger	-18.690	-16	
Afskrivninger 30. april	<u>-34.412</u>	<u>-16</u>	
Grunde og bygninger i alt	690.988	710	
4 Reserve for iværksætterselskab			
Reserve for iværksætterselskab, primo	7.834	0	
Årets henlæggelse til reserve	28.523	8	
Reserve for iværksætterselskab i alt	36.357	8	
5 Egenkapital	Virksom-	Reserve	I alt
	hedskapi-	for iværk-	
	tal	sætter-	
		selskab	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	2	8	10
Årets resultat	0	29	29
Egenkapital ultimo	2	36	38

Noter	2019/20	2017/19
	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Indtil 30. september 2019 hæfter selskabet solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Dahl Knudsen Holding Silkeborg IVS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 900, til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør TDKK 691.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning udgør huslejeindtægter excl. forbrug.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Indtil 30. september 2019 er selskabet omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	0 - 50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

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

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

Claus Dahl Knudsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-905294111393

IP: 130.228.xxx.xxx

2020-10-13 21:04:58Z

NEM ID 

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Silkeborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-10-14 05:23:06Z

NEM ID 

Claus Dahl Knudsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-905294111393

IP: 130.228.xxx.xxx

2020-10-14 19:59:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YH6WI-LOVPO-8Z8H6-KX4NW-N8LN1-5ZJ8G

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>