

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Knud Hansen Svendborg ApS

Enghavevej 23
5700 Svendborg

CVR-nr. 39 53 85 39

Årsrapport for 2018
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. april 2019



Knud Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Knud Hansen Svendborg 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Svendborg, den 25. marts 2019

Direktion



Knud Hansen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Knud Hansen Svendborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knud Hansen Svendborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vores 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.

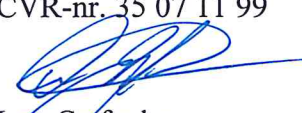
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. marts 2019

RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne12451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Knud Hansen Svendborg ApS
Enghavevej 23
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 53 85 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. januar 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Knud Hansen, direktør

Revisor

RevisorGruppen v/ Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Spar Nord

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme samt øvrigt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 232.527, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.768.660.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Knud Hansen Svendborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

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 lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter lejekontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		419.882
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-92.368
Resultat før finansielle poster		327.514
Finansielle indtægter		5.469
Finansielle omkostninger		-24.706
Resultat før skat		308.277
Skat af årets resultat		-75.750
Årets resultat		<u>232.527</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		108.000
Overført resultat		124.527
		<u>232.527</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	6.057.899
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	42.472
Materielle anlægsaktiver		<u>6.100.371</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.100.371</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.425
Andre tilgodehavender		148.232
Selskabsskat		1.600
Periodeafgrænsningsposter		17.055
Tilgodehavender		<u>347.312</u>
Likvide beholdninger		<u>474.611</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>821.923</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.922.294</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		4.486.133
Overført resultat		124.527
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>
Egenkapital	3	<u>4.768.660</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>625.848</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>625.848</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.088.968</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.088.968</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	67.000
Kreditinstitutter		29.272
Modtagne forudbetalinger fra kunder		144.340
Anden gæld		56.706
Deposita		<u>141.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>438.818</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.527.786</u>
Passiver i alt		<u><u>6.922.294</u></u>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	<u>2018</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	6.045.000	79.963
Tilgang i årets løb	<u>50.172</u>	<u>17.604</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>6.095.172</u>	<u>97.567</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	0
Årets afskrivninger	<u>37.273</u>	<u>55.095</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>37.273</u>	<u>55.095</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>6.057.899</u>	<u>42.472</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>0</u>	<u>28.095</u>

NOTER

3 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	4.486.133	0	0	4.536.133
Årets resultat	0	0	124.527	108.000	232.527
Egenkapital 31. december 2018	50.000	4.486.133	124.527	108.000	4.768.660

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.221.721	1.155.968	67.000	800.000
	1.221.721	1.155.968	67.000	800.000

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.222, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 6.058.