

# **Johannes Knudsen Invest A/S**

**CVR-nr. 44 39 76 17**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. september 2016

---

Thomas Harder  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Johannes Knudsen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. september 2016

### Direktion

Boet efter Johannes Christian  
Knudsen

### Bestyrelse

Jan Knudsen Teilmann  
formand

Boet efter Johannes Christian    Tage Knudsen  
Knudsen  
næstformand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Johannes Knudsen Invest A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Johannes Knudsen Invest A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Varde, den 23. september 2016

Revisionsfirmaet Hans Jørgen Nielsen  
registreret revisor

Hans Jørgen Nielsen  
Reg. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Johannes Knudsen Invest A/S  
Irisvænget 5, Hjerting  
6710 Esbjerg

CVR-nr.: 44 39 76 17  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
Hjemsted: Esbjerg

### Bestyrelse

Jan Knudsen Teilmann, formand  
Boet efter Johannes Christian Knudsen, næstformand  
Tage Knudsen

### Direktion

Boet efter Johannes Christian Knudsen

### Revisor

Revisionsfirmaet Hans Jørgen Nielsen  
registreret revisor  
Gl. Præstevej 50  
6800 Varde

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Johannes Knudsen Invest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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.

## **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

## **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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. .

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsbygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 20.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter..

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.



**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>566.122</b>	<b>518.778</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-115.023</u>	<u>-115.023</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>451.099</b>	<b>403.755</b>
Finansielle indtægter		4.171.144	4.197.356
Finansielle omkostninger	1	<u>-271.743</u>	<u>-1.497.518</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.350.500</b>	<b>3.103.593</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.350.500</u></b>	<b><u>3.103.593</u></b>
Overført overskud		<u>4.350.500</u>	<u>3.103.593</u>
		<b><u>4.350.500</u></b>	<b><u>3.103.593</u></b>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.877.743</u>	<u>7.992.766</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>7.877.743</b></u>	<u><b>7.992.766</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.877.743</b></u>	<u><b>7.992.766</b></u>
Selskabsskat		75.215	39.043
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.610</u>	<u>5.301</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>80.825</b></u>	<u><b>44.344</b></u>
Værdipapirer		<u>10.551.101</u>	<u>13.910.916</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>10.551.101</b></u>	<u><b>13.910.916</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>951.423</b></u>	<u><b>12.023</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>11.583.349</b></u>	<u><b>13.967.283</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>19.461.092</b></u></u>	<u><u><b>21.960.049</b></u></u>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>3.512.646</u>	<u>-837.854</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>4.012.646</u></b>	<b><u>-337.854</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.663.140	4.016.384
Gældsbreve		<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.663.140</u></b>	<b><u>6.016.384</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	179.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.429	44.317
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.315.349	15.946.490
Anden gæld		63.799	63.468
Periodeafgrænsningsposter		47.000	79.515
Deposita		<u>147.729</u>	<u>147.729</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.785.306</u></b>	<b><u>16.281.519</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.448.446</u></b>	<b><u>22.297.903</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>19.461.092</u></b>	<b><u>21.960.049</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten			
Hovedaktivitet	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	271.743	1.495.380
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.138</u>
	<b><u>271.743</u></b>	<b><u>1.497.518</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2015		<u>8.488.648</u>
Kostpris 30. april 2016		<u>8.488.648</u>
Opskrivninger 1. maj 2015		<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2016		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		495.882
Årets afskrivninger		<u>115.023</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		<u>610.905</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>		<b><u>7.877.743</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	500.000	-837.854	-337.854
Årets resultat	0	4.350.500	4.350.500
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>3.512.646</b>	<b>4.012.646</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.016.384	3.842.140	179.000	2.890.000
Gældsbreve	2.000.000	0	0	0
	<b>6.016.384</b>	<b>3.842.140</b>	<b>179.000</b>	<b>2.890.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3842, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 7.878.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 er i selskabets egen besiddelse.

### 8 Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er ejendomshandel og investering i værdipapirer.