

KNOX 2007 A/S

Bakkevej 6
5854 Gislev

CVR nr. 81 08 14 17

Årsrapport 2016/17

**Godkendt på generalforsamlingen
den 12. januar 2018**



Hans Dahl Jakobsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. december 2016 - 30. november 2017

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for KNOX 2007 A/S.

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. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. december 2016 - 30. november 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislev, den 12. januar 2018

Direktion

Hans Dahl Jakobsen

Bestyrelse

Karin Dahl Kristoffersen

Anne-Lise Jakobsen

Christina Dahl Jakobsen

Hans Dahl Jakobsen

Anne-Lise Jakobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i KNOX 2007 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for KNOX 2007 A/S for perioden 1. december 2016 - 30. november 2017 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.

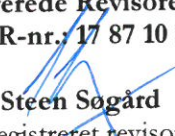
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Odense, den 12. januar 2018

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr. 17 87 10 80


Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

KNOX 2007 A/S
Bakkevej 6
5854 Gislev

Telefon: 62 29 16 48
E-mail: hdj@hdj.dk

CVR-nr.: 81 08 14 17
Kommune: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 1. december - 30. november

Karin Dahl Kristoffersen
Anne-Lise Jakobsen
Christina Dahl Jakobsen
Hans Dahl Jakobsen

Direktion

Hans Dahl Jakobsen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Erhvervscenter Odense
Mageløs 8
5000 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af erhvervsejendom, investeringer samt anden dermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendom Herluf Trolles Vej er solgt og aktiviteten herfra bortfaldet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KNOX 2007 A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger Der afskrives ikke på grunde	40 - 50 år	20 %
Driftsmidler	5 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 13.200 indregnes 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 obligati-onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-tidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes påløbne, men ej betalte renter.

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER TIL 30. NOVEMBER

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	378.476	-170.419
1 Personaleomkostninger	-122.046	-166.161
Afskrivninger.....	-119.636	-121.546
DRIFTSRESULTAT	136.794	-458.126
Andre finansielle indtægter	147.059	52.968
Andre finansielle omkostninger	-64.841	-227.600
RESULTAT FØR SKAT	219.012	-632.758
Beregnete skatter.....	-62.353	149.188
ÅRETS RESULTAT	156.659	-483.570
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	50.859	-586.970
DISPONERET I ALT	156.659	-483.570

BALANCE PR. 30. NOVEMBER

	2017	2016
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.559.227	3.191.896
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	175.212	237.054
Materielle anlægsaktiver	1.734.439	3.428.950
ANLÆGSAKTIVER	1.734.439	3.428.950
Selskabsskat	0	11.653
Andre tilgodehavender	2.118.841	23.765
Tilgodehavender	2.118.841	35.418
Andre værdipapirer og kapitalandele	776.455	896.105
Værdipapirer og kapitalandele	776.455	896.105
Likvide beholdninger	40.789	182.265
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.936.085	1.113.788
AKTIVER	4.670.524	4.542.738

BALANCE PR. 30. NOVEMBER

	2017	2016
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	3.063.527	3.012.668
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	103.400
2 EGENKAPITAL.....	3.669.327	3.616.068
Hensættelse til udskudt skat.....	33.393	26.852
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	33.393	26.852
Prioritetsgæld.....	0	567.488
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	567.488
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	567.487	90.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15.000
Selskabsskat.....	50.983	0
Anden gæld.....	9.934	8.111
Periodeafgrænsningsposter.....	6.539	7.578
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	317.861	211.467
Kortfristede gældsforpligtelser.....	967.804	332.330
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	967.804	899.818
PASSIVER.....	4.670.524	4.542.738
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S er tinglyst pantebrev i

	Pantebeløb
Ejendommen Herluf Trolles Vej 34, 5220 Odense SØ	1.521.000

12. januar 2018

SS/LBR/BK/3