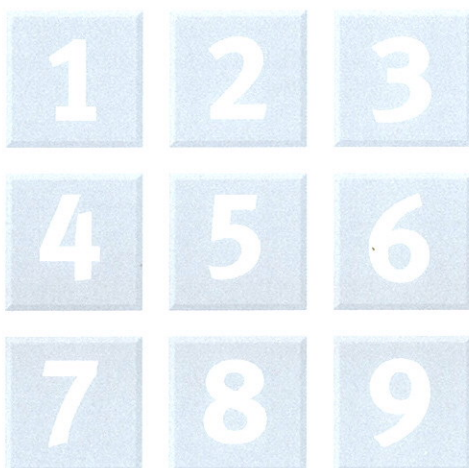


KNAP Gilleleje Holding ApS

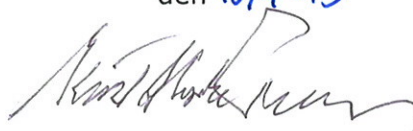
Havnen 3
3250 Gilleleje

CVR-nr. 26566223



Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15/4-15



Kurt Herløv Pedersen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KNAP Gilleleje Holding ApS
Havnen 3
3250 Gilleleje
Telefon 48 30 30 40
CVR-nr. 26566223
Stiftelsesdato 15. april 2002
Hjemsted Gribskov
Regnskabsår 1. januar 2014 - 31. december 2014

Direktion

Kurt Herløv Pedersen, Direktør

Revisor

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab
Trollesminde Kontorpark
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød
CVR-nr.: 54879911

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for KNAP Gilleleje Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 5. marts 2015

Direktion



Kurt Herløv Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KNAP Gilleleje Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KNAP Gilleleje Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 5. marts 2015

DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer



Michael Nielsen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter i tilknyttede og associerede virksomheder samt at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. 1.792.663, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 11.434.393, og en egenkapital på kr. 9.418.366.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KNAP Gilleleje Holding ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt der medtages i det år, hvor risikoovergang har fundet sted. Som indtægtskriterium er anvendt faktureringskriteriet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
Bruttoresultat		288.370	163.122
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-154.420	-154.420
Driftsresultat		133.950	8.702
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.615.455	-1.771.961
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		56.787	37.384
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		76.452	81.760
Andre finansielle indtægter		30	0
Andre finansielle omkostninger		-65.878	-71.279
Resultat før skat		1.816.796	-1.715.394
Skat af årets resultat	2	-24.133	-3.458
Årets resultat		1.792.663	-1.718.852
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		7.900.703	9.619.555
Årets resultat		1.792.663	-1.718.852
Til disposition		9.693.366	7.900.703
Fordeling af resultat			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		400.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		402.431	0
Overført resultat		8.890.935	7.900.703
Fordelt		9.693.366	7.900.703

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.670.970	5.825.390
Materielle anlægsaktiver		5.670.970	5.825.390
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.834.028	1.218.573
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	268.403	211.616
Finansielle anlægsaktiver		3.102.431	1.430.189
Anlægsaktiver		8.773.401	7.255.579
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	2.614.478	2.501.021
Tilgodehavende selskabsskat		0	20.225
Tilgodehavender		2.614.478	2.521.246
Likvide beholdninger		46.514	220
Omsætningsaktiver		2.660.992	2.521.466
Aktiver		11.434.393	9.777.045

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		402.431	0
Overført resultat		8.890.935	7.900.703
Egenkapital	5	9.418.366	8.025.703
Gæld til realkreditinstitutter		1.364.970	1.463.558
Deposita		78.750	78.750
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.443.720	1.542.308
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.200	94.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.409	19.515
Selskabsskat		25.243	0
Anden gæld		27.455	94.719
Udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		572.307	209.034
Gældsforpligtelser		2.016.027	1.751.342
Passiver		11.434.393	9.777.045
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2014	2013
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	154.420	154.420
Af- og nedskrivninger i alt	154.420	154.420
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.133	4.775
Regulering af tidligere års skatter	0	-1.317
Årets skat i alt	24.133	3.458

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Fiskehallen Gilleleje A/S	Gilleleje	100,00	2.834.028	1.615.454
			2.834.028	1.615.454

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Chokoladeværkstedet JOTA A/S	Gilleleje	50,00	536.805	113.573
			536.805	113.573

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet har af sit tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder på kr. 2.614.478 stillet ansvarlig lånekapital for kr. 2.000.000. Lånekapitalen henstår afdragsfrit frem til 2017 hvorefter afvikling genforhandles.

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000		7.900.703	8.025.703
Udloddet udbytte			-400.000	-400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		402.431	-402.431	0
Forslag til årets resultatdisponering			1.792.663	1.792.663
	125.000	402.431	8.890.935	9.418.366

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

2014

2013

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.364.970	97.200	958.170
	1.364.970	97.200	958.170

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover den tinglyst prioritetsgæld i grunde og bygninger er afgivet følgende sikkerheder:
Ejerpant i fast ejendom til bogført værdi kr. 5.670.970 nominelt kr. 2.500.000 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 1.462.170.
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for gæld til kreditinstitutter kr. 72.028 i associerede virksomhed.