

Knudsens Invest ApS

Årsrapport 2024

CVR: 20219734

01.01.2024 – 31.12.2024

KLINTEVEJ 7, 6700 ESBJERG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 23/06 2025

Dirigent: Henrik Knudsen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Knudsens Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23/06 2025

DIREKTION

Henrik Knudsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Knudsens Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Varde, den 23/06 2025

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Knudsens Invest ApS
Klintevej 7
6700 Esbjerg

Telefon:
CVR-nr.: 20219734
Stiftet: 14-11-1997
Hjemsted: 6700 Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

DIREKTION

Henrik Knudsen

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor
Nordre Boulevard 95
6800 Varde

PENGEINSTITUT

Nykredit Bank
Borgergade 38
6700 Esbjerg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er ejendomsudlejning og investeringer.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for 2024 udviser et underskud på DKK 397.549, og selskabet balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.809.554.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Kapitaltab

Selskabets kapital er tabt og er således omfattet af selskabslovens § 119.

Årsrapporten er aflagt efter princippet om fortsat drift, da ledelsens vurdering af selskabet har tilstrækkelig likviditet til at opfylde sine kortfristede forpligtelser i det kommende regnskabsår.

Ledelsen budgetterer med likviditetsoverskud fra driften i 2025 i takt med den fulde udlejning af selskabets lejemål, og det vurderes derfor at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Selskabets ejer har derudover bekræftet ikke at ville hæve af sit tilgodehavende i selskabet før der er overskudslikviditet til dette, og at ville indskyde yderligere likviditet til understøttelse af selskabets investeringer og drift for det kommende regnskabsår.

Ledelsens forventninger

Ledelsens forventer positiv intjening i 2025, og selskabets ejer har tilkendegivet fortsat finansiel støtte frem til godkendelsen af næste årsrapport 2026.

RESULTATOPGØRELSE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	248.250	995.436
2	Personaleomkostninger	-282.246	-755.380
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-25.314	-53.948
	DRIFTSRESULTAT	-59.310	186.108
3	Finansielle indtægter	428	0
4	Finansielle omkostninger	-338.667	-391.180
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-397.549	-205.072
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	-397.549	-205.072
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-397.549	-161.914
	Disponering i alt	-397.549	-161.914

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
5	Jord	1.118.736	1.118.736
5	Grunde og bygninger	7.721.701	7.730.573
5	Produktionsanlæg og maskiner	131.552	100.876
	Materielle anlægsaktiver	8.971.989	8.950.185
	ANLÆGSAKTIVER	8.971.989	8.950.185
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.752	0
	Periodeafgrænsningsposter	13.174	8.017
	Tilgodehavender	16.926	8.017
	Likvide beholdninger	0	708
	OMSÆTNINGSAKTIVER	16.926	8.725
	AKTIVER	8.988.915	8.958.910

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	325.000	325.000
	Overført resultat	-2.134.554	-1.737.005
	Egenkapital	-1.809.554	-1.412.005
6	Gæld til kreditinstitutter	6.666.786	7.031.155
7	Langfristede gældsforpligtelser	6.666.786	7.031.155
8	Gæld til kreditinstitutter	888.585	811.407
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.200	167.250
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.044.496	2.252.347
	Anden gæld	16.402	108.756
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.131.683	3.339.760
	GÆLDSFORPLIGTELSE	10.798.469	10.370.915
	PASSIVER	8.988.915	8.958.910
1	Going concern		
9	Eventualforpligtelser mv.		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	325.000	-1.737.005	-1.412.005
Forslag til resultatdisponering		-397.549	-397.549
Ultimo	325.000	-2.134.554	-1.809.554

NOTER

1 GOING CONCERN

Vedrørende Going concern henvises til ledelsesberetningen.

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-237.363	-650.578
Pensioner	-32.955	-87.879
Andre omkostninger til social sikring	-11.928	-16.923
Personaleomkostninger	-282.246	-755.380
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

3 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	428	0
Finansielle indtægter	428	0

4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-338.667	-391.180
Finansielle omkostninger	-338.667	-391.180

NOTER

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	1.118.736	7.793.268	116.144
Tilgang i året	0	0	47.118
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	1.118.736	7.793.268	163.262
Afskrivning, primo	0	-62.695	-15.268
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-8.872	-16.442
Afskrivning, ultimo	0	-71.567	-31.710
Regnskabsmæssig værdi	1.118.736	7.721.701	131.552

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-6.666.786	-7.031.155
Gæld til kreditinstitutter	-6.666.786	-7.031.155

7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.869.828	-7.031.155

8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-189.212	0
Pengeinstitutter	-699.373	-811.407
Gæld til kreditinstitutter	-888.585	-811.407

NOTER

9 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet har indgået en leasingaftale om finansiel leasing med en restløbetid på 6 måneder.

Restleasinggælden udgør kr. 75.453 pr. 31. december 2024.

10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.856 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.840 tkr.

NOTER

11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

NOTER

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

NOTER

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

NOTER

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.