

**Knudsøgaarden ApS
Bavnehøjvej 24
8370 Hadsten**

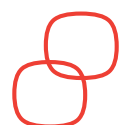
CVR-nummer: 32083544

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 til 31. december 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/06 2013

Jens Ole Børgensen

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Knudsøgaarden 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 17. maj 2013

Direktion

Henrik Degn

Jens Ole Børgesen

Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hadsten, den / 2013

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Knudsøgaarden ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 17. maj 2013

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Knudsøgaarden ApS
Bavnehøjvej 24
8370 Hadsten

CVR-nr.: 32 08 35 44
Hjemsted: Favrskov Kommune - nr. 710
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 978

Direktion Henrik Degn
Jens Ole Børgesen

Pengeinstitut Østjydsk Bank

Revisor RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for 2012 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

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 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.

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:

Ejendom	25 år
---------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til nominel restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
BRUTTOFORTJENESTE	187.717	167.197
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.000	-40.000
DRIFTSRESULTAT	147.717	127.197
Andre finansielle indtægter	3.229	3.244
Andre finansielle omkostninger	-88.966	-100.981
RESULTAT FØR SKAT	61.980	29.460
2 Skat af årets resultat	-15.500	-7.475
ÅRETS RESULTAT	46.480	21.985
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	46.480	21.985
DISPONERET I ALT	46.480	21.985

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

	2012	2011
Grunde og bygninger	4.367.398	4.407.398
Materielle anlægsaktiver	4.367.398	4.407.398
ANLÆGSAKTIVER	4.367.398	4.407.398
Andre tilgodehavender	6.550	9.349
Periodeafgrænsningsposter	4.505	4.359
Tilgodehavender	11.055	13.708
Likvide beholdninger	199.298	212.559
OMSÆTNINGSAKTIVER	210.353	226.267
AKTIVER	4.577.751	4.633.665

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	96.899	50.419
3 EGENKAPITAL	1.096.899	1.050.419
Prioritetsgæld	2.799.102	2.893.771
Deposita	77.000	94.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	478.742	458.850
Langfristede gældsforpligtelser	3.354.844	3.447.221
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	90.647	89.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.043	36.500
Selskabsskat	13.500	7.475
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.818	2.818
Kortfristede gældsforpligtelser.....	126.008	136.025
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.480.852	3.583.246
PASSIVER	4.577.751	4.633.665

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2012

2011

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af opførelse og udlejning af ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	15.500	7.475
	<u>15.500</u>	<u>7.475</u>

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat.....	50.419	46.480	96.899
	<u>1.050.419</u>	<u>46.480</u>	<u>1.096.899</u>

4 Eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst gæld til sikkerhed for realkreditlån 3.198 tkr.

Tinglyst ejerpantebrev 1.800 tkr.