

**Knudsøgaarden ApS
Bavnehøjvej 24
8370 Hadsten**

CVR-nummer: 32083544

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2014 til 31. december 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04/05 2015

Jens Ole Børgesen

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Noter..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Knudsøgaarden ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 15. april 2015

Direktion

Henrik Degn

Jens Ole Børgesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Knudsøgaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014 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 revisorer's 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 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.

Ry, den 15. april 2015

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

Nykredit Bank

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Knudsøgaarden ApS for 2014 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

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.

Nettoomsætning

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Ejendom	25 år
---------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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 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 obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014	2013
BRUTTOFORTJENESTE	-24.777	97.131
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.000	-40.000
DRIFTSRESULTAT	-64.777	57.131
Andre finansielle indtægter	28	2.260
Andre finansielle omkostninger	-87.359	-63.206
RESULTAT FØR SKAT	-152.108	-3.815
Skat af årets resultat	35.627	773
ÅRETS RESULTAT	-116.481	-3.042
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-116.481	-3.042
DISPONERET I ALT	-116.481	-3.042

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
AKTIVER

	2014	2013
Grunde og bygninger	7.087.765	4.338.526
Materielle anlægsaktiver	7.087.765	4.338.526
ANLÆGSAKTIVER	7.087.765	4.338.526
Selskabsskat.....	4.000	2.000
Andre tilgodehavender.....	625.591	4.051
Udskudt skatteaktiv.....	36.400	773
Periodeafgrænsningsposter.....	2.721	4.703
Tilgodehavender	668.712	11.527
Likvide beholdninger	187	92.826
OMSÆTNINGSAKTIVER	668.899	104.353
AKTIVER	7.756.664	4.442.879

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
PASSIVER

	2014	2013
Virksomhedskapital.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	-22.624	93.857
2 EGENKAPITAL	977.376	1.093.857
Prioritetsgæld.....	2.570.410	2.676.309
Deposita	28.900	54.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	517.808	497.892
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.117.118	3.228.601
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	105.900	107.603
Kreditinstitutter	3.477.652	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	48.200	10.000
Anden gæld	0	0
Periodeafgrænsningsposter	7.600	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.818	2.818
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.662.170	120.421
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.779.288	3.349.022
PASSIVER	7.756.664	4.442.879
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2014

2013

1 Selskabets hovedaktivitet

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

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat.....	93.857	-116.481	-22.624
	<u>1.093.857</u>	<u>-116.481</u>	<u>977.376</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.783.913	2.676.310	105.900	2.147.900
Deposita	54.400	28.900	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	497.892	517.808	0	0
	<u>3.336.205</u>	<u>3.223.018</u>	<u>105.900</u>	<u>2.147.900</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebrev på 3.198 tkr. med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet ejerpantebreve på hhv. 1.800 tkr. og 1.000 tkr. med pant i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af pantsætningerne udgør 7.087 t.kr