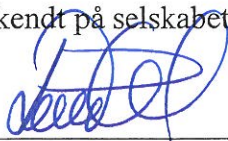


Knud Grønkjær Invest ApS
Danmarksvej 29
8800 Viborg

EKSTERN ÅRSRAPPORT
4. juli 2011 til 31. december 2012

CVR.nr. 33778007

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2013



Dirigent

Registreret
Revisionsaktieselskab
LARS OLSEN A/S

Viborg
Lundvej 20
8800 Viborg
Tlf.: 8660 3550
Fax.: 8660 3650

Aalestrup
Tlf.: 9864 3450

www.lars-olsen.dk
lars@lars-olsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Knud Grønkjær Invest ApS Danmarksvej 29 8800 Viborg
	CVR-nr.: 33 77 80 07 Stiftet: 4. juli 2011 Regnskabsår: 4. juli - 31. december
Direktion	Knud Grønkjær Jensen
Pengeinstitut	Vestjysk Bank A/S, Viborg St. Sct. Pederstræde 4 8800 Viborg
Advokat	Advokatfirmaet Steffensen Horstmann & Partnere Sct. Mathias Gade 23 8800 Viborg
Revisor	Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Knud Grønkjær Jensen, Danmarksvej 29, 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 4. juli 2011 - 31. december 2012 for Knud Grønkjær Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 4. juli 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19/4 2013

Direktion


Knud Grønkjær Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Knud Grønkjær Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Knud Grønkjær Invest ApS for perioden 4. juli 2011 - 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 4. juli 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Viborg, den 19. april 2013

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab



Lars Olsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet i første regnskabsår har bestået i udlejning af lokaler og driftsmidler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2011/12 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Knud Grønkjær Invest ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

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”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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 afskrivninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris.

Der afskrives ikke på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 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 nettorealiseringsværdi.

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSE
4. JULI 2011 til 31. DECEMBER 2012

2011/12

BRUTTOFORTJENESTE	765.757
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-89.998
DRIFTSRESULTAT	675.759
Andre finansielle omkostninger	-548.006
RESULTAT FØR SKAT	127.753
2 Skat af årets resultat	-42.670
ÅRETS RESULTAT	85.083
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	85.083
DISPONERET I ALT	85.083

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

2012

Grunde og bygninger	6.769.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	410.000
Materielle anlægsaktiver	7.179.900
ANLÆGSAKTIVER	7.179.900
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	76.608
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.928
Andre tilgodehavender	70.325
Tilgodehavender	153.861
OMSÆTNINGSAKTIVER	153.861
AKTIVER	7.333.761

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

2012

Virksomhedskapital.....	80.000
Overført resultat	85.083
3 EGENKAPITAL	165.083
Hensættelser til eventualskat.....	8.750
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.750
Prioritetsgæld	2.299.638
Kreditinstitutter	4.000.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	6.299.638
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	175.000
Kreditinstitutter	479.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
Selskabsskat	33.920
Anden gæld	152.036
Kortfristede gældsforpligtelser	860.290
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.159.928
PASSIVER	7.333.761
5 Eventualforpligtelser	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2011/12

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet KG Finans ApS for dennes engagement med Vestjysk Bank jf. note 5. KG Finans ApS har pr. 31. december tabt selskabskapitalen. Ledelsen i KG Finans ApS, forventer at selskabet selv reetablerer selskabskapitalen.

Der er derfor stor usikkerhed omkring hvorvidt selvskyldnerkautionen bliver realiseret og størrelsen heraf, idet der også er andre der har ydet sikkerhed for samme engagement. Ledelsen forventer at selvskyldnerkautionen ikke bliver aktuel og dermed ikke kommer til at belaste selskabet.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	33.920
Regulering af udskudt skat.....	8.750
Skat af årets resultat i alt.....	42.670

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	0	85.083	85.083
Egenkapital i alt.....	80.000	85.083	165.083

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.474.638	175.000	0
Kreditinstitutter	4.000.000	0	0
Langfristede gældsfor- pligtelser i alt.....	6.474.638	175.000	0

NOTER

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabets (KG Finans ApS) mellemværende med Vestjysk Bank A/S (kr. 1.067.524 pr. 31. december 2012).

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.474.638, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.769.900.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev stort t.kr. 4.000 med pant i matr. nr. 9 k Ødsted By, Ødsted (Ribevej 38, 7100 Vejle)

Virksomhedspant stort t.kr. 1.000.

Transport i lejeaftaler vedr. maskiner beroende på adressen Ribevej 38, 7100 Vejle.

Transport i huslejeindbetalinger vedr. lejemålet på adressen Ribevej 38, 7100 Vejle.

Der er endvidere stillet sikkerhed udenfor selskabets regi.