



## **Knowhow Ejendomme ApS**

Olof Palmes Gade 5B  
2100 København Ø

CVR-nr. 18 63 21 87

### **ÅRSRAPPORT**

1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Knowhow Ejendomme ApS Olof Palmes Gade 5B 2100 København Ø
	CVR-nr                   18 63 21 87 Regnskabsår:         1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Preben Andersen
<b>Revisor</b>	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
<b>Ejerforhold</b>	Knowhow Holding ApS, Olof Palmes Gade 5B, 2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Knowhow Ejendomme 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 20. november 2019

### **Direktion**

Preben Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Knowhow Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knowhow Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisors Etiske 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.

Holbæk, den 20. november 2019

### Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 87948412



Lasse Larsen  
Registreret revisor  
mne15627

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2018/2019 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/2020**

Ledelsen forventer, at år 2019/2020 vil være overskudsgivende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Knowhow Ejendomme ApS for 2018/19 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.

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.

### **Nettoomsætning**

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

## 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Know-How Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 1.500.000

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver er andelsbevis. Måles til kostpris.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 nettorealisationseværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>403.124</b>	<b>378.160</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.280	-22.280
Andre driftsomkostninger	-128.319	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>252.525</b>	<b>355.880</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29.298	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-51.825	-15.632
Andre finansielle omkostninger	-61.828	-79.073
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>168.170</b>	<b>261.175</b>
2 Skat af årets resultat	-35.726	-52.397
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>132.444</b>	<b>208.778</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	132.444	208.778
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>132.444</b>	<b>208.778</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	2.478.779	2.501.059
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.478.779</b>	<b>2.501.059</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.108.500	4.108.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.108.500</b>	<b>4.108.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.587.279</b>	<b>6.609.559</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	691.830	1.177.532
Andre tilgodehavender	0	6.504
<b>Tilgodehavender</b>	<b>691.830</b>	<b>1.184.036</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>691.830</b>	<b>1.184.036</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.279.109</b>	<b>7.793.595</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	3.557.613	3.425.168
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.757.613</b>	<b>3.625.168</b>
Hensættelse til udskudt skat	13.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	732.370	778.094
Deposita	200.000	200.000
Selskabsskat	22.726	43.318
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>955.096</b>	<b>1.021.412</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	46.000	45.000
Kreditinstitutter	480.758	990.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.929.848	2.023.987
Selskabsskat	43.318	64.036
Anden gæld	22.476	17.808
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.553.400</b>	<b>3.147.015</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.508.496</b>	<b>4.168.427</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.279.109</b>	<b>7.793.595</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

## NOTER

	2018/19	2017/18		
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Bygninger	22.280	22.280		
<b>Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.280</b>	<b>22.280</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat	22.726	43.318		
Regulering af udskudt skat	13.000	9.079		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>35.726</b>	<b>52.397</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	823.095	778.370	46.000	539.370
Deposita	200.000	200.000	0	0
Selskabsskat	43.318	22.726	0	0
	<b>1.066.413</b>	<b>1.001.096</b>	<b>46.000</b>	<b>539.370</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der pant i ejendom for kr. 930.000, samt pant i andelsbolig for kr. 1.500.000. Bogførte værdier kr. 6.587.279.

**5 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Knowhow Holding ApS, Olof Palmes Gade 5B, 2100 København Ø

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Preben Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-838750776773

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-12-10 10:57:47Z

NEM ID 

## Preben Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-838750776773

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-12-10 11:00:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B0UJZ8-E53HE-L2JMT-G285O-OP7G7-48LVY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>