



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KNOW-HOW EJENDOMME APS**  
**OLOF PALMES GADE 5B, 2100 KØBENHAVN Ø**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. december 2020

---

Preben Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Noter.....   | 9-10  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | KNOW-HOW EJENDOMME ApS<br>Olof Palmes Gade 5B<br>2100 København Ø  |
|                  | CVR-nr.: 18 63 21 87<br>Stiftet: 27. juni 1995<br>Hjemsted: København Ø<br>Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 |
| <b>Direktion</b> | Preben Andersen  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Tingvej 11, 1. sal<br>8800 Viborg                                      |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for KNOW-HOW 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 4. december 2020

Direktion:

---

Preben Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i KNOW-HOW EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KNOW-HOW EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32221

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er design, produktion og salg af beklædningsdele.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>273.502</b> | <b>273.955</b> |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -31.742        | -22.280        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>241.760</b> | <b>251.675</b> |
| Andre finansielle indtægter.....           | 1    | 15.914         | 29.298         |
| Andre finansielle omkostninger.....        | 2    | -130.229       | -112.803       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>127.445</b> | <b>168.170</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 3    | -31.094        | -35.726        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>96.351</b>  | <b>132.444</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                     |      | 96.351         | 132.444        |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>96.351</b>  | <b>132.444</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note     | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 3.326.407        | 2.478.779        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>3.326.407</b> | <b>2.478.779</b> |
| Andre værdipapirer.....                          |          | 4.108.500        | 4.108.500        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>            | <b>5</b> | <b>4.108.500</b> | <b>4.108.500</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>7.434.907</b> | <b>6.587.279</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |          | 1.010.508        | 691.830          |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 82.885           | 0                |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>1.093.393</b> | <b>691.830</b>   |
| Likvide beholdninger.....                        |          | 62.776           | 0                |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.156.169</b> | <b>691.830</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>8.591.076</b> | <b>7.279.109</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |          | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat.....                           |          | 5.053.964        | 3.557.613        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>6</b> | <b>5.253.964</b> | <b>3.757.613</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |          | 34.000           | 13.000           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |          | <b>34.000</b>    | <b>13.000</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 722.384          | 778.380          |
| Deposita.....                                    |          | 200.000          | 200.000          |
| Selskabsskat.....                                |          | 10.094           | 22.726           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>7</b> | <b>932.478</b>   | <b>1.001.106</b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....         | 7        | 11.000           | 0                |
| Gæld til pengeinstitutter.....                   |          | 0                | 480.748          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 37.870           | 31.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....           |          | 2.299.038        | 1.929.848        |
| Selskabsskat.....                                |          | 22.726           | 43.318           |
| Anden gæld.....                                  |          | 0                | 22.476           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>2.370.634</b> | <b>2.507.390</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>3.303.112</b> | <b>3.508.496</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>8.591.076</b> | <b>7.279.109</b> |
| Eventualposter mv.                               | 8        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 9        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 10       |                  |                  |



## NOTER

|   | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr.         | Note     |
|---|----------------|------------------------|----------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>                  |                |                        | <b>1</b> |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....    | 15.914         | 29.298                 |          |
|   | <b>15.914</b>  | <b>29.298</b>          |          |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                |                        | <b>2</b> |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 87.994         | 51.825                 |          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 42.235         | 60.978                 |          |
|   | <b>130.229</b> | <b>112.803</b>         |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |                        | <b>3</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 10.094         | 22.726                 |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 21.000         | 13.000                 |          |
|   | <b>31.094</b>  | <b>35.726</b>          |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                |                        | <b>4</b> |
|   |                | Grunde og<br>bygninger |          |
| Kostpris 1. juli 2019.....                          |                | 2.613.986              |          |
| Tilgang.....  |                | 879.370                |          |
| <b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>                  |                | <b>3.493.356</b>       |          |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....             |                | 135.207                |          |
| Årets afskrivninger .....                           |                | 31.742                 |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>     |                | <b>166.949</b>         |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>     |                | <b>3.326.407</b>       |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |                |                        | <b>5</b> |
|   |                | Andre<br>værdipapirer  |          |
| Kostpris 1. juli 2019.....                          |                | 4.108.500              |          |
| <b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>                  |                | <b>4.108.500</b>       |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>     |                | <b>4.108.500</b>       |          |

## NOTER

|   |                   |                  |                   | <b>Note</b>        |
|---|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>  |                   |                  |                   | <b>6</b>           |
|   | <b>Selskabs-</b>  | <b>Overført</b>  | <b>I alt</b>      |                    |
|   | <b>kapital</b>    | <b>resultat</b>  |                   |                    |
| Egenkapital 1. juli 2019.....   | 200.000           | 3.557.613        | 3.757.613         |                    |
| Andre reguleringer.....   |                   | 1.400.000        | 1.400.000         |                    |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                   | 96.351           | 96.351            |                    |
| <b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>   | <b>200.000</b>    | <b>5.053.964</b> | <b>5.253.964</b>  |                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                   |                  |                   | <b>7</b>           |
|   | <b>30/6 2020</b>  | <b>Afdrag</b>    | <b>Restgæld</b>   | <b>30/6 2019</b>   |
|   | <b>gæld i alt</b> | <b>næste år</b>  | <b>efter 5 år</b> | <b>gæld i alt</b>  |
|   |                   |                  |                   | <b>Kortfristet</b> |
|   |                   |                  |                   | <b>del primo</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter...   | 733.384           | 11.000           | 713.000           | 778.380            |
| Deposita.....   | 200.000           | 0                | 0                 | 200.000            |
| Selskabsskat.....   | 10.094            | 0                | 0                 | 22.726             |
|   | <b>943.478</b>    | <b>11.000</b>    | <b>713.000</b>    | <b>1.001.106</b>   |
|   |                   |                  |                   | <b>0</b>           |
| <b>Eventualposter mv.</b>   |                   |                  |                   | <b>8</b>           |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                   |                  |                   |                    |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. |                   |                  |                   |                    |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KNOW-HOW HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.   |                   |                  |                   |                    |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                   |                  |                   | <b>9</b>           |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 733 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.326 tkr.   |                   |                  |                   |                    |
| <b>Medarbejderforhold</b>   |                   |                  |                   | <b>10</b>          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2018/19: 1)  |                   |                  |                   |                    |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KNOW-HOW EJENDOMME ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi  |
|----------------|----------|------------|
| Bygninger..... | 50 år    | 1.500 tkr. |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andelsbevis, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.