

# **KNL Holding ApS**

Hjemstedsadresse: Lindevej 4, 3060 Espergærde

**CVR-nummer 25767977**

## **Årsrapport 2021/22**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2023**

---

Kristian Nystrup-Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KNL Holding ApS Lindevej 4 3060 Espergærde  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Kristian Nystrup-Larsen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. december 2000
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at besidde anparter i datterselskaber, drive holdingvirksomhed, investering i kunst og værdipapirer, samt handel med og udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for KNL Holding 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 23. februar 2023

### Direktion

Kristian Nystrup-Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KNL Holding ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for KNL Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 23. februar 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
MNE23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KNL Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.



## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar herunder kunst 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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Der afskrives ikke på kunst.

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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.

## Regnskabspraksis

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 22%.

### 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021-22	2020-21
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.728</b>	<b>8.318</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	250.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>6.728</b>	<b>258.318</b>
Finansielle indtægter	547.708	508.355
Finansielle omkostninger	577.936	49.527
<b>Resultat før skat</b>	<b>-23.500</b>	<b>717.146</b>
2 Skat af årets resultat	-5.131	139.512
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.369</b>	<b>577.634</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-18.369	577.634
<b>Disponeret</b>	<b>-18.369</b>	<b>577.634</b>
<b>Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:</b>		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	600.000	0

## Balance 30. september

## Aktiver

Note	2022	2021
3 Investeringsejendomme	3.000.000	3.000.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	200.000	200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat	14.107	5.570
<b>Tilgodehavender</b>	<b>14.107</b>	<b>5.570</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>2.949.727</b>	<b>2.265.654</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.441</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.980.275</b>	<b>2.271.224</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.180.275</b>	<b>5.471.224</b>

## Balance 30. september

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.023.424	3.041.793
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3.148.424</b>	<b>3.166.793</b>
Hensættelser til udskudt skat	133.743	138.874
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>133.743</b>	<b>138.874</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	356.773	382.296
<b>Langfristet gæld</b>	<b>356.773</b>	<b>382.296</b>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	25.500	25.500
Kortfristet gæld til banker	0	1.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	10.950
Anden gæld	2.507.835	1.745.375
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.541.335</b>	<b>1.783.261</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.898.108</b>	<b>2.165.557</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.180.275</b>	<b>5.471.224</b>
5 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	2.464.159	0	2.589.159
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	577.634	0	577.634
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.041.793</b>	<b>0</b>	<b>3.166.793</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	3.041.793	0	3.166.793
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-18.369	0	-18.369
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.023.424</b>	<b>0</b>	<b>3.148.424</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	638
Regulering af udskudt skat	-5.131	138.874
	<b>-5.131</b>	<b>139.512</b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	2.075.000	2.075.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>2.075.000</b>	<b>2.075.000</b>
Værdireguleringer 1. januar	925.000	675.000
Årets værdireguleringer	0	250.000
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>925.000</b>	<b>925.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	493.755	493.755
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>493.755</b>	<b>493.755</b>
Afskrivninger 1. januar	293.755	293.755
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>293.755</b>	<b>293.755</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

### 5 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	2.949.727	-28.600
Investeringsejendomme, beboelse	3.000.000	0

Normalindtjeningsmetoden anvendes til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 2,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, udlejningsgrad og lejeromsætning, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi på investeringsejendommene.



## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>6 Langfristet gæld</b>		
Forfald efter 5 år	254.773	280.296
Forfald 1-5 år	102.000	102.000
Forfald inden 1 år	25.500	25.500
	<b>382.273</b>	<b>407.796</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med restgæld t.kr. 382 er tinglyst pantebreve i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 3.000.

### 8 Eventualforpligtelser

Der forefindes ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kristian Nystrup-Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Kristian Sonasson Nystrup-Larsen  
Direktør  
ID: 3306b0c2-dff2-4650-9363-7bfc8d80e383  
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 09:06:13  
Underskrevet med MitID



## Kristian Nystrup-Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Kristian Sonasson Nystrup-Larsen  
Dirigent  
ID: 3306b0c2-dff2-4650-9363-7bfc8d80e383  
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 09:06:13  
Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 09:10:08  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e77306UgJpY249477527

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).