

# KN Holding Helsingør ApS

Hjemstedsadresse: Kongensgade 2, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 25 76 79 93**

## Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2019**

---

Kim Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KN Holding Helsingør ApS Kongensgade 2 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Kim Nielsen
<b>Bank</b>	Nordea Bank A/S Stengade 45 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. december 2000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar til 31. december

## Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsætning	0	0	90	134	160
Resultat af primær drift	-56	-11	1.773	314	520
Finansielle poster, netto	1.038	1.300	1.582	-27	-357
Resultat før skat	982	1.289	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.032</b>	<b>1.252</b>	<b>3.326</b>	<b>179</b>	<b>16</b>
Anlægsaktiver	5.898	5.898	5.756	5.070	6.277
Omsætningsaktiver	0	40	132	691	529
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.898</b>	<b>5.938</b>	<b>5.888</b>	<b>5.761</b>	<b>6.806</b>
Selskabskapital	129	129	125	125	125
<b>Egenkapital</b>	<b>3.300</b>	<b>3.344</b>	<b>2.498</b>	<b>3.112</b>	<b>3.268</b>
Hensættelser	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	68	197	401	1.633	2.671
Kortfristet gæld	2.530	2.397	2.989	1.016	867
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.898</b>	<b>5.938</b>	<b>5.888</b>	<b>5.761</b>	<b>6.806</b>
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-0,9	-0,2	30,1	5,5	7,6
Likviditetsgrad	0,0	1,7	4,4	68,0	61,0
Soliditetsgrad	56,0	56,3	42,4	54,0	48,0
Forrentning af egenkapitalen	31,1	42,9	118,6	5,6	1,0

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været at fungere som holdingselskab.

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

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

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har pr. 1. marts 2019 solgt 50% af anparter i danbolig Larsen og Nielsen Helsingør ApS.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for KN Holding Helsingør 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 8. maj 2019

**Direktion**

Kim Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KN Holding Helsingør ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KN Holding Helsingør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 8. maj 2019

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

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

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274



## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KN Holding Helsingør ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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 andre værdipapirer og kapitalandele.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte tilknyttede og associerede virksomheder. Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

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.

## Regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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 22%.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Andre eksterne omkostninger	-56.087	-11.053
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-56.087</b>	<b>-11.053</b>
1 Finansielle indtægter	1.163.224	1.477.496
2 Finansielle omkostninger	125.630	177.201
<b>Resultat før skat</b>	<b>981.507</b>	<b>1.289.242</b>
3 Skat af årets resultat	-50.363	37.037
<b>Årets resultat</b>	<b>1.031.870</b>	<b>1.252.205</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.075.000	975.000
Overført til overført resultat	-43.130	277.205
<b>Disponeret</b>	<b>1.031.870</b>	<b>1.252.205</b>
<b>Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:</b>		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	200.000	475.000

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2018	2017
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.897.978	5.897.978
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.897.978</b>	<b>5.897.978</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>5.897.978</b>	 <b>5.897.978</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	19.909
Andre tilgodehavender	0	20.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>39.909</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>0</b>	 <b>39.909</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>5.897.978</b>	 <b>5.937.887</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	128.935	128.935
Overført resultat	3.171.457	3.214.587
Foreslået udbytte	0	0
<b>4 Egenkapital</b>	<b>3.300.392</b>	<b>3.343.522</b>
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	67.531	196.515
<b>Langfristet gæld</b>	<b>67.531</b>	<b>196.515</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	119.814	101.932
Gæld til pengeinstitutter	64.825	45.644
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.227.973	1.247.712
Skyldig selskabsskat	108.478	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	1.051	97.272
Anden gæld	7.914	905.290
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.530.055</b>	<b>2.397.850</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.597.586</b>	<b>2.594.365</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.897.978</b>	<b>5.937.887</b>
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	915.583	1.437.496	
Renteindtægter i øvrigt	247.641	40.000	
	<b>1.163.224</b>	<b>1.477.496</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	88.064	96.350	
Renteomkostninger i øvrigt	37.566	80.851	
	<b>125.630</b>	<b>177.201</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat af årets resultat	0	0	
Sambeskatnings-bidrag	11.527	-25.860	
Sambeskatnings-bidrag tidligere år	-61.890	0	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	62.897	
	<b>-50.363</b>	<b>37.037</b>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	128.935	3.214.587	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-43.130	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>128.935</b>	<b>3.171.457</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald 1-5 år	67.531	196.515
Forfald inden 1 år	119.814	101.932
	<b>187.345</b>	<b>298.447</b>

### 6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er kautioneret for Larsen & Nielsen Helsingør ApS' engagement med kreditinstitut. Kautionen er maksimeret til kr. 250.000.

Selskabets anparter i Larsen & Nielsen Helsingør ApS er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.



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.

## Kim Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-696118632399  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 09:30:32  
Underskrevet med NemID

## Kim Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-696118632399  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 09:30:32  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 09:53:29  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 53d0e34bgxKp21404513

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).