

# KN Holding Helsingør ApS

Hjemstedsadresse: Kongensgade 2, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 25 76 79 93**

## Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/6 2018**

---

Kim Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

## 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.	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsætning	0	0	90	134	160
Resultat af primær drift	-11	-66	1.773	314	520
Finansielle poster, netto	1.300	1.103	1.582	-27	-357
Resultat før skat	1.289	1.038	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.252</b>	<b>1.121</b>	<b>3.326</b>	<b>179</b>	<b>16</b>
Anlægsaktiver	5.898	5.898	5.756	5.070	6.277
Omsætningsaktiver	40	95	132	691	529
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.938</b>	<b>5.993</b>	<b>5.888</b>	<b>5.761</b>	<b>6.806</b>
Selskabskapital	129	129	125	125	125
<b>Egenkapital</b>	<b>3.344</b>	<b>3.066</b>	<b>2.498</b>	<b>3.112</b>	<b>3.268</b>
Hensættelser	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	197	299	401	1.633	2.671
Kortfristet gæld	2.397	2.628	2.989	1.016	867
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.938</b>	<b>5.993</b>	<b>5.888</b>	<b>5.761</b>	<b>6.806</b>
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-0,2	-1,1	30,1	5,5	7,6
Likviditetsgrad	1,7	3,6	4,4	68,0	61,0
Soliditetsgrad	56,3	51,2	42,4	54,0	48,0
Forrentning af egenkapitalen	39,1	40,3	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. Derudover har selskabet haft investeringer i ejendomme, som er afstået i årets løb.

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

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Helsingør, den 17. juni 2018

**Direktion**

Kim Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KN Holding Helsingør ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for KN Holding Helsingør ApS for regnskabsåret 2017 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.

Helsingør, den 17. juni 2018

**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 2017 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 administrationselskab. 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele optages i balancen til dagsværdi på balancedagen. Såfremt der ikke eksisterer et marked, der giver et pålideligt billede af dagsværdien og der ikke er foretaget handler med tilsvarende værdipapirer, der kan anvendes som målegrundlag, anvendes kostpris som udtryk for dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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 22%.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Andre eksterne omkostninger	-11.053	-5.535
Andre driftsomkostninger	0	-60.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-11.053</b>	<b>-65.535</b>
1 Finansielle indtægter	1.477.496	1.351.133
2 Finansielle omkostninger	177.201	247.733
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.289.242</b>	<b>1.037.865</b>
3 Skat af årets resultat	37.037	-83.439
<b>Årets resultat</b>	<b>1.252.205</b>	<b>1.121.304</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	975.000	695.000
Overført til overført resultat	277.205	426.304
<b>Disponeret</b>	<b>1.252.205</b>	<b>1.121.304</b>
<b>Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb:</b>		
Der er efter regnskabsårets udløb ekstraordinært udloddet kr.	475.000	0

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2017	2016
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.897.978	5.897.978
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
<b>7 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	19.909	12.000
Udskudt skatteaktiv	0	62.897
Andre tilgodehavender	20.000	20.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>39.909</b>	<b>94.897</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>39.909</b>	<b>94.897</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.937.887</b>	<b>5.992.875</b>

**Balance 31. december****Passiver**

Note	2017	2016
Selskabskapital	128.935	128.935
Overført resultat	3.214.587	2.937.382
Foreslået udbytte	0	0
<b>8 Egenkapital</b>	<b>3.343.522</b>	<b>3.066.317</b>
9 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	196.515	298.550
<b>Langfristet gæld</b>	<b>196.515</b>	<b>298.550</b>
9 Kreditinstitutter i øvrigt	101.932	102.035
Gæld til pengeinstitutter	45.644	12.114
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.247.712	2.077.325
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	97.272	2
Anden gæld	905.290	436.532
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.397.850</b>	<b>2.628.008</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.594.365</b>	<b>2.926.558</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.937.887</b>	<b>5.992.875</b>
10 Personaleomkostninger		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	2017	2016
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.437.496	1.351.133
	<b>1.477.496</b>	<b>1.351.133</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	96.350	109.241
Renteomkostninger i øvrigt	80.851	138.492
	<b>177.201</b>	<b>247.733</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatnings-bidrag	-25.860	-83.439
Ændring af hensættelse til udskudt skat	62.897	0
	<b>37.037</b>	<b>-83.439</b>

## Noter til årsregnskabet

7 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	6.022.978	63.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<b>6.022.978</b>	<b>63.000</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	-125.000	-63.000
Årets resultatandel	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	<b>-125.000</b>	<b>-63.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.897.978</b>	<b>0</b>

Kapitalandele kan specificeres således:

100% af selskabskapitalen på kr. 80.000 i Larsen & Nielsen Helsingør ApS, Helsingør

100% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Kim Nielsen Invest ApS, Helsingør

50% af selskabskapitalen på kr. 126.000 i Investeringselskabet af 1. september 2008 ApS, Ishøj

8 <b>Egenkapital</b>	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	128.935	2.937.382	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	277.205	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>128.935</b>	<b>3.214.587</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017	2016
<b>9 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald 1-5 år	196.515	298.550
Forfald inden 1 år	101.932	102.035
	<b>298.447</b>	<b>400.585</b>

### 10 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 11 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.

### 12 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: 19-06-2018 kl.: 15:48:03  
Underskrevet med NemID

## Kim Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-696118632399  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2018 kl.: 15:48:03  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2018 kl.: 16:14:13  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: ce474d3brgX11875873