



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KEN BUNCH-NIELSEN HOLDING APS**  
**AGERSKIFTET 10, 5881 SKÅRUP FYN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. juni 2023

---

Ken Bunch-Nielsen

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KEN BUNCH-NIELSEN HOLDING ApS Agerskiftet 10 5881 Skårup Fyn
	CVR-nr.: 30 48 76 56 Stiftet: 28. marts 2007 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ken Bunch-Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KEN BUNCH-NIELSEN 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Skårup Fyn, den 2. juni 2023

Direktion:

---

Ken Bunch-Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i KEN BUNCH-NIELSEN HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KEN BUNCH-NIELSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 2. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er aktie- og anpartsbesiddelse, formueanbringelse samt al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>170.336</b>	<b>198.750</b>
Administrationsomkostninger.....	1	-14.126	-34.665
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>156.210</b>	<b>164.085</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	50.000
Finansielle indtægter.....		2.189	1.221
Finansielle omkostninger.....		-100.260	-112.782
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>58.139</b>	<b>102.524</b>
Skat af årets resultat.....	2	-28.116	-27.390
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>30.023</b>	<b>75.134</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		30.023	75.134
<b>I ALT</b> .....		<b>30.023</b>	<b>75.134</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.106.275	3.177.075
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.106.275</b>	<b>3.177.075</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		21.250	21.250
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>21.250</b>	<b>21.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.127.525</b>	<b>3.198.325</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		82.665	82.665
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>82.665</b>	<b>82.665</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	111.644	162.340
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>111.644</b>	<b>162.340</b>
Likvide beholdninger.....		44.825	7.551
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>239.134</b>	<b>252.556</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.366.659</b>	<b>3.450.881</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		808.338	778.316
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>933.338</b>	<b>903.316</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.224.675	2.304.489
Gæld til pengeinstitutter.....		0	29.493
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.224.675</b>	<b>2.333.982</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		106.430	110.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		18.116	19.390
Anden gæld.....		74.100	74.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>208.646</b>	<b>213.583</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.433.321</b>	<b>2.547.565</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.366.659</b>	<b>3.450.881</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	778.315	903.315
Forslag til resultatdisponering.....		30.023	30.023
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>808.338</b>	<b>933.338</b>

## NOTER

			Note
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Selskabets ansatte omfatter direktøren, der ikke modtager vederlag			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.116	27.390	
	<b>28.116</b>	<b>27.390</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		4.025.707	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>4.025.707</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		848.632	
Årets afskrivninger .....		70.800	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>919.432</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>3.106.275</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		21.250	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>21.250</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>21.250</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Nordnet	
Dagsværdi 31. december 2022.....		111.644	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-33.030	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.304.489	79.814	1.969.407	2.390.782	
Gæld til pengeinstitutter.....	26.615	26.615	0	53.293	
	<b>2.331.104</b>	<b>106.429</b>	<b>1.969.407</b>	<b>2.444.075</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Møllergade 74A, 5700 Svendborg					
Tinglyst pantebrev nom. 1.700.000 kr. med restgæld pr. 31. december 2021 på 1.477.795 kr.					
Ejerpantebrev med meddelelse til Rise Sparekasse 600.000 kr.					
Odensevej 14, 5700 Svendborg:					
Tinglyst pantebrev nom. 951.000 kr. med restgæld pr. 31. december 2021 på 826.696 kr.					
Ejerpantebrev med meddelelse til Rise Sparekasse 800.000 kr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KEN BUNCH-NIELSEN HOLDING ApS for 2022 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontorumkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Tilgodehavender**

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

**Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.