

# **KN Holding, Thisted ApS**

**Jyllands Alle 8, 7700 Thisted**

**CVR-nr. 30 71 69 65**

## **Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2019.

---

**Kim Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for KN Holding, Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 26. juni 2019

**Direktion**

Kim Bernhardt Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i KN Holding, Thisted ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KN Holding, Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Thisted, den 26. juni 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen  
statsautoriseret revisor  
mne30151

Niels Brandt  
registreret revisor  
mne2479

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KN Holding, Thisted ApS Jyllands Alle 8 7700 Thisted
	CVR-nr.: 30 71 69 65 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Bernhardt Nielsen
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Dattervirksomhed</b>	KD Ejendomsservice IVS, Thisted
<b>Associerede virksomheder</b>	Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS, Thisted Byens Bolig ApS, Thisted JRK Invest IVS under frivillig likvidation, Valby

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at eje anpartar i tilknyttede og associerede selskaber samt øvrig formuepleje.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling svarer til ledelsens forventninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for KN Holding, Thisted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 den ordinære generalforsamling (dekларationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KN Holding, Thisted ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2018	2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.475</b>	<b>-23.687</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-62.243	26.473
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	337.125	218.472
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.825	2.882
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.915	-4.851
<b>Resultat før skat</b>	<b>285.317</b>	<b>219.289</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>285.317</b>	<b>219.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-690.348	169.945
Overføres til overført resultat	975.665	49.344
<b>Disponeret i alt</b>	<b>285.317</b>	<b>219.289</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	27.473
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.195.742	2.858.617
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.195.742	2.886.090
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.195.742</b>	<b>2.886.090</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	33.757
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.101.875	77.063
	Tilgodehavender i alt	1.101.875	110.820
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.101.875</b>	<b>110.820</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.297.617</b>	<b>2.996.910</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.007.241	2.697.589
Overført resultat	989.358	13.693
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.121.599</b>	<b>2.836.282</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	100	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625	5.625
Anden gæld	170.293	155.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	176.018	160.628
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>176.018</b>	<b>160.628</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.297.617</b>	<b>2.996.910</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.527.644	-35.651	2.616.993
Resultatandel	0	169.945	49.344	219.289
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	2.697.589	13.693	2.836.282
Resultatandel	0	-690.348	975.665	285.317
	<b>125.000</b>	<b>2.007.241</b>	<b>989.358</b>	<b>3.121.599</b>

## Noter

	2018	2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.915	4.851
	<b>4.915</b>	<b>4.851</b>
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.000	1.000
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Værdiregulering 1. januar 2018	26.473	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-183.286	26.473
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	155.813	0
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-1.000</b>	<b>26.473</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>27.473</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
KD Ejendomsservice IVS	Thisted	100 %

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	187.501	187.500
Tilgang i årets løb	0	1
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>187.501</b>	<b>187.501</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	2.671.116	2.527.644
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	337.125	218.472
Udbytte	-1.000.000	-75.000
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>2.008.241</b>	<b>2.671.116</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>2.195.742</b>	<b>2.858.617</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS	Thisted	50 %
Byens Bolig ApS	Thisted	50 %
JRK Invest IVS under frivillig likvidation	Valby	33,33 %
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for Byens Bolig ApS's gæld til pengeinstitutter har KN Holding ApS afgiver selvskyldnerkaution.		