



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# KN Holding, Thisted ApS

Gyvelvej 12, 7700 Thisted

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

## Årsrapport

## 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2024.

---

**Kim Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 23. april 2024

### 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Thisted, den 23. april 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm  
statsautoriseret revisor  
mne19674

Niels Brandt  
registreret revisor  
mne2479

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KN Holding, Thisted ApS Gyvelvej 12 7700 Thisted  CVR-nr.: 30 71 69 65 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Bernhardt Nielsen
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Bankforbindelse</b>	Andelskassen Koldby, Svinget 1, 7752 Snedsted
<b>Dattervirksomheder</b>	KD Ejendomsservice ApS, Thisted Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS, Thisted
<b>Kapitalinteresse</b>	Byens Bolig ApS, Thisted

## 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 nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

KN Holding, Thisted ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.650</b>	<b>-8.650</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	364.713	431.528
Indtægter af kapitalinteresser	9.496	-13.279
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.192	18.767
Øvrige finansielle omkostninger	-73.392	-59.456
<b>Resultat før skat</b>	<b>315.359</b>	<b>368.910</b>
2 Skat af årets resultat	10.098	9.966
<b>Årets resultat</b>	<b>325.457</b>	<b>378.876</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	362.124	448.233
Disponeret fra overført resultat	-36.667	-69.357
<b>Disponeret i alt</b>	<b>325.457</b>	<b>378.876</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.156.851	5.804.223
4	Kapitalinteresse	1.317.316	1.307.820
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.474.167</u>	<u>7.112.043</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.474.167</u></b>	<b><u>7.112.043</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	978.451	689.472
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	231.484	264.858
	Tilgodehavender i alt	<u>1.209.935</u>	<u>954.330</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.722</u>	<u>6.872</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.214.657</u></b>	<b><u>961.202</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.688.824</u></b>	<b><u>8.073.245</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.785.667	4.423.543
Overført resultat	1.245.504	1.282.171
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.156.171</b>	<b>5.830.714</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625	5.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.081.797	1.996.036
Selskabsskat	191.386	240.870
Anden gæld	253.845	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.532.653	2.242.531
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.532.653</b>	<b>2.242.531</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.688.824</b>	<b>8.073.245</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.975.310	1.351.528	5.451.838
Resultatandel	0	448.233	-69.357	378.876
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	4.423.543	1.282.171	5.830.714
Resultatandel	0	362.124	-36.667	325.457
	<b>125.000</b>	<b>4.785.667</b>	<b>1.245.504</b>	<b>6.156.171</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje anpartar i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser samt øvrig formuepleje.

	2023	2022
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-10.098	-9.988
Regulering af tidligere års skat	0	22
	<b>-10.098</b>	<b>-9.966</b>

	31/12 2023	31/12 2022
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	2.626.000	2.626.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>2.626.000</b>	<b>2.626.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	3.720.876	3.098.469
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	555.592	622.407
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>4.276.468</b>	<b>3.720.876</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-572.637	-381.758
Årets afskrivninger på goodwill	-190.879	-190.879
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b>-763.516</b>	<b>-572.637</b>
Modregnet i tilgodehavender	17.899	29.984
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>17.899</b>	<b>29.984</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>6.156.851</b>	<b>5.804.223</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	190.881	381.760

#### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
KD Ejendomsservice ApS	Thisted	100 %
Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS	Thisted	100 %

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	62.500	62.500
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	1.245.320	1.258.599
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.496	-13.279
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>1.254.816</b>	<b>1.245.320</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.317.316</b>	<b>1.307.820</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Byens Bolig ApS	Thisted	50 %

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret anparterne i Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS nom. 250 t.kr. til sikkerhed for eget samt Thisted Bolig og Erhvervsudlejning ApS's mellemværende med Andelskassen.