

---

# *Koan Holding ApS*

Vimmelskaftet 41 A, 1161 København K

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 31 49 85 89

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 18/7 2023

Peter Korsaa Andersen  
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</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Koan Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juli 2023

**Direktion**

Peter Korsaa Andersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Koan Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Koan Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Hillerød, den 18. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne17120

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Koan Holding ApS  
Vimmelskaftet 41 A  
1161 København K

CVR-nr: 31 49 85 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Peter Korsaa Andersen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Værdiregulering af investeringsaktiver		-10.487.135	4.097.864
Andre eksterne omkostninger		-100.511	-153.183
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.587.646</b>	<b>3.944.681</b>
Personaleomkostninger	2	-901.950	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-11.489.596</b>	<b>3.944.681</b>
Finansielle indtægter		43.778	47.630
Finansielle omkostninger		-4.492	-25.072
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.450.310</b>	<b>3.967.239</b>
Skat af årets resultat	3	-6.965	-483.672
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.457.275</b>	<b>3.483.567</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	5.900.000	1.500.000
Overført resultat	-17.357.275	1.983.567
	<b>-11.457.275</b>	<b>3.483.567</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	3.075.274	2.754.488
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	250.000	250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.325.274</b>	<b>3.004.488</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.325.274</b>	<b>3.004.488</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.431.099	8.996.195
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.476.554	2.476.554
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.907.653</b>	<b>11.472.749</b>
<b>Værdipapirer</b>	6	<b>8.519.591</b>	<b>26.616.004</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>105.421</b>	<b>152.925</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.532.665</b>	<b>38.241.678</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.857.939</b>	<b>41.246.166</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		22.420.128	39.777.403
<b>Egenkapital</b>		<b>22.545.128</b>	<b>39.902.403</b>
Kreditinstitutter		0	1.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.025	10.626
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		252.793	854.864
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	477.234
Anden gæld		48.993	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>312.811</b>	<b>1.343.763</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>312.811</b>	<b>1.343.763</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.857.939</b>	<b>41.246.166</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	39.777.403	39.902.403
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.900.000	-5.900.000
Årets resultat	0	-11.457.275	-11.457.275
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>22.420.128</b>	<b>22.545.128</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab, og eje noterede og unoterede kapitalandele i virksomheder efter ledelsens ønske.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	900.000	0
Andre omkostninger til social sikring	1.950	0
	<u>901.950</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	6.965	483.672
	<u>6.965</u>	<u>483.672</u>

## 4. Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.754.488	2.754.488
Tilgang i årets løb	320.786	0
Kostpris 31. december	<u>3.075.274</u>	<u>2.754.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.075.274</u>	<u>2.754.488</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Koan Ejendomme A/S	København	500.000	100%	159.669	-784.557
Koan A/S	København	400.000	100%	246.977	-204.674

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Kostpris 31. december	250.000	250.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Andersen og Nellemann Ejendomme A/S	København	500.000	50%	7.971.199	1.470.998

## 6. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	-8.502.811	8.519.591

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Koan Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.