



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **KN Holding, Lundby ApS**

Runestenen 106  
4700 Næstved

CVR-nr. 32 89 30 66

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. maj 2022

---

Kenneth Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for KN Holding, Lundby 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 16. maj 2022

### Direktion

Kenneth Nielsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for KN Holding, Lundby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 16. maj 2022

## Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KN Holding, Lundby ApS  
Runestenen 106  
4700 Næstved

CVR-nr.: 32 89 30 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Kenneth Nielsen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab for datterselskaber, herunder finansiering og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere bestemmelser.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 271.900, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.453.935.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Holding, Lundby ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 90%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen (vedr. funktionsopdelt resultatopgørelse: under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger). (Hvis relevant: Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)





## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>450.487</b>	<b>714.811</b>
Personaleomkostninger	1	0	-480.624
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>450.487</b>	<b>234.187</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-2.502	-67.460
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>447.985</b>	<b>166.727</b>
Andre finansielle indtægter		0	13.795
Finansielle omkostninger		-98.645	-84.319
<b>Resultat før skat</b>		<b>349.340</b>	<b>96.203</b>
Skat af årets resultat	3	-77.440	-22.334
<b>Årets resultat</b>		<b>271.900</b>	<b>73.869</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		57.200	80.000
Overført resultat		214.700	-6.131
		<b>271.900</b>	<b>73.869</b>



## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.248.062	1.250.564
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.248.062</b>	<b>1.250.564</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.248.062</b>	<b>1.250.564</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	346.843
Andre tilgodehavender		410.167	0
Tilgodehavende moms og afgifter		0	43.573
<b>Tilgodehavender</b>		<b>410.167</b>	<b>390.416</b>
Værdipapirer		192.656	158.834
<b>Værdipapirer</b>		<b>192.656</b>	<b>158.834</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>114.345</b>	<b>23.090</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>717.168</b>	<b>572.340</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.965.230</b>	<b>1.822.904</b>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.316.735	1.102.035
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.453.935</u></b>	<b><u>1.262.035</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		386.339	440.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>386.339</u></b>	<b><u>440.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	51.000	48.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.000	11.384
Selskabsskat		35.440	1.203
Anden gæld		16	60.282
Deposita		25.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>124.956</u></b>	<b><u>120.869</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>511.295</u></b>	<b><u>560.869</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.965.230</u></u></b>	<b><u><u>1.822.904</u></u></b>



## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	413.148
Pensioner	0	55.000
Andre omkostninger til social sikring	0	2.556
Andre personaleomkostninger	0	9.920
	<u>0</u>	<u>480.624</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.502	42.640
Gevinst og tab ved afhændelse	0	24.820
	<u>2.502</u>	<u>67.460</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	77.440	31.042
Årets udskudte skat	0	-8.708
	<u>77.440</u>	<u>22.334</u>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2021	1.251.190
Kostpris 31. december 2021	1.251.190
Opskrivninger 1. januar 2021	0
Opskrivninger 31. december 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	626
Årets afskrivninger	2.502
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	3.128
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.248.062</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	169.000	220.000
Mellem 1 og 5 år	217.339	220.000
Langfristet del	386.339	440.000
Inden for et år	51.000	48.000
	<b>437.339</b>	<b>488.000</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 437, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 1.658.