



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

KIONA A/S
STENSMOSEVEJ 15, 2620 ALBERTSLUND

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. marts 2024**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 19 March 2024*

Trond-Øystein Bjørnnes

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 33 26 26 71
CVR NO. 33 26 26 71

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter..... <i>Notes</i>	12-13
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	14-17

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

KIONA A/S
Stensmosevej 15
2620 Albertslund

CVR-nr.: 33 26 26 71
CVR No.:
Stiftet: 1. november 2010
Established: 1 November 2010
Kommune: Albertslund
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Trond-Øystein Bjørnnes
Bjarte Johnsen
Claus Bondo Johansen
Hogne Folkestad

Direktion
Executive Board

Trond-Øystein Bjørnnes

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KIONA A/S.

Today the Board of Directors and Executive Board have discussed and approved the Annual Report of KIONA A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er 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.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The Board of Directors and Executive Board remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Albertslund, den 24. januar 2024
Albertslund, 24 January 2024

Direktion:
Executive Board

Trond-Øystein Bjørnnes

Bestyrelse:
Board of Directors

Trond-Øystein Bjørnnes

Bjarte Johnsen

Claus Bondo Johansen

Hogne Folkestad

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejeren i KIONA A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KIONA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

To the Shareholder of KIONA A/S

We have compiled these Financial Statements of KIONA A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

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.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 24. januar 2024
Copenhagen, 24 January 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne32094
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT COMMENTARY

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og sælge serviceydelser til ejendomsadministratorer samt at eje og forvalte værdipapirer og ejendomme og at drive dermed forenelig virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Principal activities

The company's main activities is to develop and sell services to property managers as well as to own and manage securities and property and to drive therefore compatible business.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE		2.519.920	1.958.973
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-2.456.870	-1.925.758
<i>Staff costs</i>			
DRIFTSRESULTAT		63.050	33.215
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....		21.529	3.566
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-233	-6.837
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT		84.346	29.944
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-19.443	-9.782
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		64.903	20.162
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		64.903	20.162
<i>Retained earnings</i>			
I ALT		64.903	20.162
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2023 kr. <i>DKK</i>	2022 kr. <i>DKK</i>
Lejededpositum og andre tilgodehavender..... <i>Rent deposit and other receivables</i>		87.364	37.980
Finansielle anlægsaktiver..... <i>Financial non-current assets</i>	4	87.364	37.980
ANLÆGSAKTIVER..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		87.364	37.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		385.694	815.650
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		323.710	0
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		142.784	162.227
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		152.065	121.021
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>		1.004.253	1.098.898
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		1.003.248	1.445.460
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		2.007.501	2.544.358
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		2.094.865	2.582.338

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
Aktiekapital..... <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		214.228	149.324
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		714.228	649.324
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		226.366	30.492
Gæld, tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		0	361.191
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		575.259	557.300
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		579.012	984.031
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		1.380.637	1.933.014
GÆLDSFORPLIGTELSESR..... <i>LIABILITIES</i>		1.380.637	1.933.014
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		2.094.865	2.582.338
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	<i>Aktiekapital</i> <i>Share capital</i>	<i>Overført</i> <i>overskud</i> <i>Retained</i> <i>profit</i>	<i>I alt</i> <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023..... <i>Equity at 1 January 2023</i>	500.000	149.325	649.325
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		64.903	64.903
Egenkapital 31. december 2023..... <i>Equity at 31 December 2023</i>	500.000	214.228	714.228

NOTER
NOTES

	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: <i>Number of full time employees</i>	4	3	
Løn og gager..... <i>Wages and salaries</i>	2.195.721	1.718.264	
Pensioner..... <i>Pensions</i>	248.850	187.284	
Andre omkostninger til social sikring..... <i>Social security costs</i>	12.299	20.210	
	2.456.870	1.925.758	
Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other interest expenses</i>	233	6.837	
	233	6.837	
Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	19.443	9.782	
	19.443	9.782	
Finansielle anlægsaktiver			4
<i>Financial non-current assets</i>			
		Lejededpositum og andre tilgodehavender Rent deposit and other receivables	
Kostpris 1. januar 2023..... <i>Cost at 1 January 2023</i>		37.980	
Tilgang..... <i>Additions</i>		49.384	
Kostpris 31. december 2023 <i>Cost at 31 December 2023</i>		87.364	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 <i>Carrying amount at 31 December 2023</i>		87.364	

NOTER
NOTES

Note

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

5

Selskabet har en operationel leasingaftale af en bil med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 88 tkr.

Lejekontrakt af kontor har en opsigelse på 3 måneder. Huslejen for 3 måneder er ca. 51 tkr.

Operating lease

The company has entered into operating rental and lease agreements with an average annual lease payment of DKK ('000) 88.

The company has signed a rental agreement with a notice of termination of 3 months. The rent for 3 months is DKK ('000) 51.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for KIONA A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, 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.

The Annual Report of KIONA A/S for 2023 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B, with addition of rules from reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Net revenue from sale of merchandise and finished goods is recognised in the Income Statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year and if the income can be measured reliably and is expected to be received. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.

Other operating income

Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the Group's and the Company's activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets. In addition, profit from sale of intangible and tangible fixed assets as well as business interruption and conflict compensations are included. Compensations are recognised when the income is deemed to be realisable.

Cost of sales

Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year, including direct and indirect costs of raw materials and consumables.

Other external expenses

Other external expenses include other production, sales, delivery and administrative costs, including costs of energy, marketing, premises, loss on bad debts, lease expenses, etc

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are deducted from staff costs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET***Financial non-current assets***

Deposits include rental deposits which are recognised and measured at amortised cost. Deposits are not depreciated.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Tilgodehavender**

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 under-skud, 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.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.

Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.

Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.