

KN Ejendomme Holding A/S

Darupvej 185

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 22 94 30

Årsrapport for 2015/16

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. oktober 2016

Kurt Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for KN Ejendomme Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. oktober 2016

Direktion

Kurt Nielsen

Bestyrelse

Britta Marschall

Kurt Nielsen

Malene Søgaard Trodyb

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i KN Ejendomme Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KN Ejendomme Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 5. oktober 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KN Ejendomme Holding A/S Darupvej 185 4000 Roskilde CVR-nr.: 34 22 94 30 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 16. februar 2012 Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Britta Marschall Kurt Nielsen Malene Søgaard Trodyb
Direktion	Kurt Nielsen
Dattervirksomheder	Holding 318 ApS, Roskilde Holding 317 ApS, Roskilde Holding 316 ApS, Roskilde Mima Horse ApS, Roskilde
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionspartnerselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 958.673, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 37.565.641.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Ejendomme Holding A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KN Ejendomme Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

KN Ejendomme Holding A/S 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-26.939	-15.291
Bruttoresultat		-26.939	-15.291
Resultat før finansielle poster		-26.939	-15.291
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		978.709	822.170
Finansielle indtægter	1	135.309	143.153
Finansielle omkostninger	2	-128.406	-95.356
Resultat før skat		958.673	854.676
Skat af årets resultat	3	0	-7.828
Årets resultat		958.673	846.848
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		970.759	822.170
Overført resultat		-112.086	-75.322
		958.673	846.848

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	38.135.859	36.865.100
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.903.952</u>	<u>3.083.719</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>41.039.811</u>	<u>39.948.819</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.039.811</u>	<u>39.948.819</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		130.211	167.232
Andre tilgodehavender		17.002	0
Selskabsskat		<u>25.598</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>172.811</u>	<u>167.232</u>
Likvide beholdninger		<u>461.112</u>	<u>364.660</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>633.923</u>	<u>531.892</u>
Aktiver i alt		<u>41.673.734</u>	<u>40.480.711</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.290.756	7.319.997
Overført resultat		28.674.885	28.786.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital	5	<u>37.565.641</u>	<u>36.706.967</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.094.343	3.681.755
Selskabsskat		0	78.089
Anden gæld		13.750	13.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.108.093</u>	<u>3.773.744</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.108.093</u>	<u>3.773.744</u>
Passiver i alt		<u>41.673.734</u>	<u>40.480.711</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	135.233	142.973
Andre finansielle indtægter	<u>76</u>	<u>180</u>
	<u>135.309</u>	<u>143.153</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	127.904	94.618
Andre finansielle omkostninger	<u>502</u>	<u>738</u>
	<u>128.406</u>	<u>95.356</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>7.828</u>
	<u>0</u>	<u>7.828</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	29.545.103	29.420.103
Tilgang i årets løb	<u>300.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>29.845.103</u>	<u>29.545.103</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	7.319.997	6.497.827
Årets resultat	978.709	822.170
Udbytte til moderselskabet	<u>-7.950</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>8.290.756</u>	<u>7.319.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>38.135.859</u>	<u>36.865.100</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Holding 316 ApS	Roskilde	100%	7.937.568	697.060
Holding 317 ApS	Roskilde	100%	17.554.336	1.013.240
Holding 318 ApS	Roskilde	100%	12.417.159	-587.922
Mima Horse ApS	Roskilde	100%	<u>226.796</u>	<u>-143.669</u>
			<u>38.135.859</u>	<u>978.709</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	7.319.997	28.786.971	100.000	36.706.968
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	970.759	-112.086	100.000	958.673
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	8.290.756	28.674.885	100.000	37.565.641

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Selskabet har stillet kaution for banklån i dattervirksomhederne KN 318 A/S Tagensvej, KN 317 ApS Amagerbrogade og KN 316 ApS Augustagade.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Martin Santino Lo Turco

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 07-10-2016 kl.: 13:54:27

 NEM ID

Kurt Henning Nielsen

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-10-2016 kl.: 14:54:47

 NEM ID

Kurt Henning Nielsen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-10-2016 kl.: 14:54:47

 NEM ID

Kurt Henning Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-10-2016 kl.: 14:54:47

 NEM ID

Britta Marschall

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-10-2016 kl.: 11:42:04

 NEM ID

Malene Søgaard Trodyb

Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 14-10-2016 kl.: 13:24:41

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter