

## **KN Ejendomme Holding A/S**

**Darupvej 185**

**4000 Roskilde**

**CVR-nr. 34 22 94 30**

## **Årsrapport for 2017/18**

**(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. november 2018

---

Kurt Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	11
Balance pr. 30. juni 2018	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. november 2018

### **Direktion**

Kurt Nielsen

### **Bestyrelse**

Britta Marschall  
menigt medlem

Kurt Nielsen  
menigt medlem

Malene Søgaard Trodyb  
menigt medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i KN Ejendomme Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KN Ejendomme Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 1. november 2018

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	KN Ejendomme Holding A/S Darupvej 185 4000 Roskilde  CVR-nr.: 34 22 94 30  Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 16. februar 2012  Hjemsted: Roskilde
<b>Bestyrelse</b>	Britta Marschall, menigt medlem Kurt Nielsen, menigt medlem Malene Søgaard Trodyb, menigt medlem
<b>Direktion</b>	Kurt Nielsen
<b>Dattervirksomheder</b>	Holding 318 ApS, Roskilde Holding 317 ApS, Roskilde Holding 316 ApS, Roskilde Mima Horse ApS, Roskilde
<b>Revisor</b>	JH Revision 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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 19.372, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 59.388.637.

### **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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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 administration mv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 tillæg eller fradrag 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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoposkrivning 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.

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.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 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.

## **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-14.892	-15.577
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-14.892</b>	<b>-15.577</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-14.892</b>	<b>-15.577</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		68.626	22.448.671
Finansielle indtægter	1	128.784	128.067
Finansielle omkostninger	2	-205.937	-130.195
<b>Resultat før skat</b>		<b>-23.419</b>	<b>22.430.966</b>
Skat af årets resultat	3	4.047	59.402
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.372</b>	<b>22.490.368</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		68.626	22.448.671
Overført resultat		-87.998	41.697
		<b>-19.372</b>	<b>22.490.368</b>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	61.053.156	60.584.530
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.519.792	2.716.098
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>63.572.948</b>	<b>63.300.628</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>63.572.948</b>	<b>63.300.628</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		179.773	129.709
Andre tilgodehavender		17.000	17.000
Selskabsskat		38.000	43.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		57.552	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>292.325</b>	<b>189.709</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>959.344</b>	<b>1.094.210</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.251.669</b>	<b>1.283.919</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>64.824.617</b>	<b>64.584.547</b>

**Balance pr. 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.808.053	30.739.427
Overført resultat		<u>28.080.584</u>	<u>28.168.582</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>59.388.637</u></b>	<b><u>59.408.009</u></b>
Anden gæld		<u>25.522</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.522</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.343.201	5.162.786
Skyldigt sambeskatningsbidrag		53.505	0
Anden gæld		<u>13.752</u>	<u>13.752</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.410.458</u></b>	<b><u>5.176.538</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.435.980</u></b>	<b><u>5.176.538</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>64.824.617</u></b>	<b><u>64.584.547</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	128.758	127.146
Andre finansielle indtægter	26	921
	<u>128.784</u>	<u>128.067</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	204.958	130.195
Andre finansielle omkostninger	979	0
	<u>205.937</u>	<u>130.195</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-4.047	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-59.402
	<u>-4.047</u>	<u>-59.402</u>

Noter til årsrapporten

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017	29.845.103	29.845.103
Tilgang i årets løb	400.000	0
Kostpris 30. juni 2018	<u>30.245.103</u>	<u>29.845.103</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	30.739.427	8.290.756
Årets resultat	100.157	22.448.671
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-31.531</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>30.808.053</u>	<u>30.739.427</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>61.053.156</u></b>	<b><u>60.584.530</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holding 316 ApS	Roskilde	100%	12.565.081	-212.853
Holding 317 ApS	Roskilde	100%	24.740.853	-541.498
Holding 318 ApS	Roskilde	100%	23.574.810	1.164.192
Mima Horse ApS	Roskilde	100%	172.412	-309.684
			<u>61.053.156</u>	<u>100.157</u>



## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	30.739.427	28.168.582	59.408.009
Årets resultat	0	68.626	-87.998	-19.372
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>30.808.053</b>	<b>28.080.584</b>	<b>59.388.637</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 44732704  
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2018 kl.: 16:11:28  
Underskrevet med NemID

## Kurt Henning Nielsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-434023912383  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2018 kl.: 09:05:49  
Underskrevet med NemID

## Kurt Henning Nielsen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-434023912383  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2018 kl.: 09:05:49  
Underskrevet med NemID

## Kurt Henning Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-434023912383  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2018 kl.: 09:05:49  
Underskrevet med NemID

## Malene Søgaard Trodyb

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-544974625877  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2018 kl.: 07:07:21  
Underskrevet med NemID

## Britta Marschall

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-007295855166  
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2018 kl.: 18:19:48  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2dd1a2a8NuSM15147649