

KN Ejendomme Holding A/S

Darupvej 185

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 22 94 30

Årsrapport for 2018/19

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. november 2019

Kurt Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	11
Balance pr. 30. juni 2019	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. november 2019

Direktion

Kurt Nielsen

Bestyrelse

Britta Marschall

Kurt Nielsen

Malene Søgaard Trodyb

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 7. november 2019

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

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	KN Ejendomme Holding A/S Darupvej 185 4000 Roskilde CVR-nr.: 34 22 94 30 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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	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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 764.407, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 58.624.229.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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 posteringer 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.

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-17.861	-14.892
Bruttoresultat		-17.861	-14.892
Resultat før finansielle poster		-17.861	-14.892
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-511.153	68.626
Finansielle indtægter	1	114.009	128.784
Finansielle omkostninger	2	-176.436	-205.937
Resultat før skat		-591.441	-23.419
Skat af årets resultat	3	-172.966	4.047
Årets resultat		-764.407	-19.372
Foreslået udbytte		54.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-511.153	68.626
Overført resultat		-307.254	-87.998
		-764.407	-19.372

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	60.542.003	61.053.156
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.314.654	2.519.792
Finansielle anlægsaktiver		62.856.657	63.572.948
Anlægsaktiver i alt		62.856.657	63.572.948
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		174.169	179.773
Andre tilgodehavender		85.658	17.000
Selskabsskat		24.000	38.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		74.690	57.552
Tilgodehavender		358.517	292.325
Likvide beholdninger		974.615	959.344
Omsætningsaktiver i alt		1.333.132	1.251.669
Aktiver i alt		64.189.789	64.824.617

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.296.900	30.808.053
Overført resultat		27.773.329	28.080.584
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Egenkapital	5	<u>58.624.229</u>	<u>59.388.637</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>25.522</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>25.522</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.477.983	5.343.201
Skyldigt sambeskatningsbidrag		72.576	53.505
Anden gæld		<u>15.001</u>	<u>13.752</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.565.560</u>	<u>5.410.458</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.565.560</u>	<u>5.435.980</u>
Passiver i alt		<u>64.189.789</u>	<u>64.824.617</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	114.009	128.758
Andre finansielle indtægter	0	26
	<u>114.009</u>	<u>128.784</u>
	<u><u>114.009</u></u>	<u><u>128.784</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	159.400	204.958
Andre finansielle omkostninger	17.036	979
	<u>176.436</u>	<u>205.937</u>
	<u><u>176.436</u></u>	<u><u>205.937</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.114	-4.047
Regulering af skat vedrørende tidligere år	175.080	0
	<u>172.966</u>	<u>-4.047</u>
	<u><u>172.966</u></u>	<u><u>-4.047</u></u>

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2018	30.245.103	29.845.103
Tilgang i årets løb	0	400.000
Kostpris 30. juni 2019	<u>30.245.103</u>	<u>30.245.103</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	30.808.053	30.739.427
Årets resultat	-511.153	100.157
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-31.531
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>30.296.900</u>	<u>30.808.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>60.542.003</u>	<u>61.053.156</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holding 316 ApS	Roskilde	100%	12.931.190	366.109
Holding 317 ApS	Roskilde	100%	25.030.329	289.476
Holding 318 ApS	Roskilde	100%	22.458.740	-1.116.070
Mima Horse ApS	Roskilde	100%	121.744	-50.668
			<u>60.542.003</u>	<u>-511.153</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	500.000	30.808.053	28.080.583	0	59.388.636
Årets resultat	0	-511.153	-307.254	54.000	-764.407
Egenkapital 30. juni 2019	500.000	30.296.900	27.773.329	54.000	58.624.229

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.

Kurt Henning Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 09:37:46
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 09:37:46
Underskrevet med NemID

Britta Marschall

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-007295855166
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 12:00:22
Underskrevet med NemID

Malene Søgaard Trodyb

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-544974625877
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 18:14:21
Underskrevet med NemID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-419788203050
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2019 kl.: 18:18:07
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2019 kl.: 09:20:14
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0d1ab1c3UJnH28942465