

KN Ejendomme Holding A/S

Darupvej 185, Darup

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 22 94 30

Årsrapport for 2019/20

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. oktober 2020

Kurt Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	11
Balance pr. 30. juni 2020	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. oktober 2020

Direktion

Kurt Nielsen

Bestyrelse

Britta Marschall
formand

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 22. oktober 2020

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, Darup
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34 22 94 30

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 16. februar 2012

Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse

Britta Marschall, formand
Kurt Nielsen
Malene Søgaard Trodyb

Direktion

Kurt Nielsen

Dattervirksomheder

Holding 318 ApS, Roskilde
Holding 317 ApS, Roskilde
Holding 316 ApS, Roskilde
KN 319 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 353.639, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 58.923.868.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Ejendomme Holding A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre eksterne omkostninger		-29.430	-17.861
Bruttoresultat		-29.430	-17.861
Resultat før finansielle poster		-29.430	-17.861
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		431.180	-511.153
Finansielle indtægter	1	104.739	114.009
Finansielle omkostninger	2	-166.350	-176.436
Resultat før skat		340.139	-591.441
Skat af årets resultat	3	13.500	-172.966
Årets resultat		353.639	-764.407
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		431.180	-511.153
Overført resultat		-132.841	-307.254
		353.639	-764.407

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	60.973.183	60.542.003
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.100.287</u>	<u>2.314.654</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>63.073.470</u>	<u>62.856.657</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>63.073.470</u>	<u>62.856.657</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.379	174.169
Andre tilgodehavender		85.658	85.658
Selskabsskat		23.000	24.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>222.376</u>	<u>74.690</u>
Tilgodehavender		<u>367.413</u>	<u>358.517</u>
Likvide beholdninger		<u>1.125.958</u>	<u>974.615</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.493.371</u>	<u>1.333.132</u>
Aktiver i alt		<u><u>64.566.841</u></u>	<u><u>64.189.789</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.728.080	30.296.900
Overført resultat		27.640.488	27.773.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Egenkapital	5	<u>58.923.868</u>	<u>58.624.229</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.419.086	5.477.983
Skyldigt sambeskatningsbidrag		208.886	72.576
Anden gæld		15.001	15.001
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.642.973</u>	<u>5.565.560</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.642.973</u>	<u>5.565.560</u>
Passiver i alt		<u>64.566.841</u>	<u>64.189.789</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	104.739	114.009
	104.739	114.009
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	164.113	159.400
Andre finansielle omkostninger	2.237	17.036
	166.350	176.436
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-13.490	-2.114
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-10	175.080
	-13.500	172.966

Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	30.245.103	30.245.103
Kostpris 30. juni 2020	30.245.103	30.245.103
Værdireguleringer 1. juli 2019	30.296.900	30.808.053
Årets resultat	431.180	-511.153
Værdireguleringer 30. juni 2020	30.728.080	30.296.900
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>60.973.183</u>	<u>60.542.003</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holding 316 ApS	Roskilde	100%	13.440.809	509.619
Holding 317 ApS	Roskilde	100%	25.455.525	425.196
Holding 318 ApS	Roskilde	100%	21.959.482	-499.258
KN 319 ApS Roskilde	Roskilde	100%	117.367	-4.377
			<u>60.973.183</u>	<u>431.180</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 2019	500.000	30.296.900	27.773.329	0	58.570.229
Årets resultat	0	431.180	-132.841	55.300	353.639
Egenkapital 30. juni 2020	500.000	30.728.080	27.640.488	55.300	58.923.868

6 Eventualforpligtelser

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

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: 26-10-2020 kl.: 13:57:53
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2020 kl.: 13:57:53
Underskrevet med NemID

Malene Søgaard Trodyb

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-544974625877
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2020 kl.: 14:46:38
Underskrevet med NemID

Britta Marschall

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-007295855166
Tidspunkt for underskrift: 23-10-2020 kl.: 10:33:17
Underskrevet med NemID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 44732704
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2020 kl.: 14:48:25
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2020 kl.: 14:51:17
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: b28d9ff0XRY240832835