

KN Ejendomme Holding A/S

Darupvej 185, Darup

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 22 94 30

Årsrapport for 2020/21

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021	11
Balance pr. 30. juni 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021

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
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 838.499, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 59.707.067.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Ejendomme Holding A/S for 2020/21 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

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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-34.040	-29.430
Bruttoresultat		-34.040	-29.430
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		409.674	431.180
Finansielle indtægter	1	562.207	104.739
Finansielle omkostninger	2	-22.547	-166.350
Resultat før skat		915.294	340.139
Skat af årets resultat	3	-76.795	13.500
Årets resultat		838.499	353.639
Foreslået udbytte		56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-26.383.394	431.180
Overført resultat		27.165.393	-132.841
		838.499	353.639

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	20.979.493	60.973.183
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.876.276	2.100.287
Andre tilgodehavender		28.742.178	0
Finansielle anlægsaktiver		51.597.947	63.073.470
Anlægsaktiver i alt		51.597.947	63.073.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.139.711	36.379
Andre tilgodehavender		52.815	85.658
Selskabsskat		15.000	23.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	222.376
Tilgodehavender		7.207.526	367.413
Likvide beholdninger		1.070.372	1.125.958
Omsætningsaktiver i alt		8.277.898	1.493.371
Aktiver i alt		59.875.845	64.566.841

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.344.686	30.728.080
Overført resultat		54.805.881	27.640.488
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		<u>59.707.067</u>	<u>58.923.868</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.931	5.419.086
Skyldigt sambeskatningsbidrag		76.809	208.886
Anden gæld		15.038	15.001
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>168.778</u>	<u>5.642.973</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>168.778</u>	<u>5.642.973</u>
Passiver i alt		<u>59.875.845</u>	<u>64.566.841</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	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 2020	500.000	30.728.080	27.640.488	55.300	58.923.868
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	-26.383.394	27.165.393	56.500	838.499
Egenkapital 30. juni 2021	500.000	4.344.686	54.805.881	56.500	59.707.067

Noter til årsrapporten

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	143.946	104.739
Andre finansielle indtægter	418.261	0
	<u>562.207</u>	<u>104.739</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	164.113
Andre finansielle omkostninger	22.547	2.237
	<u>22.547</u>	<u>166.350</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.809	-13.490
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14	-10
	<u>76.795</u>	<u>-13.500</u>

Noter til årsrapporten

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	30.245.103	30.245.103
Afgang i årets løb	-13.610.296	0
Kostpris 30. juni 2021	<u>16.634.807</u>	<u>30.245.103</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	30.728.080	30.296.900
Årets afgang	-3.219.555	0
Årets resultat	409.674	431.180
Udbytte modtaget	-23.573.513	0
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>4.344.686</u>	<u>30.728.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>20.979.493</u>	<u>60.973.183</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holding 316 ApS	Roskilde	55%	5.524.328	-77.076
Holding 317 ApS	Roskilde	55%	10.529.244	131.508
Holding 318 ApS	Roskilde	55%	21.786.619	503.456
KN 319 ApS Roskilde	Roskilde	55%	304.342	186.975
			<u>38.144.533</u>	<u>744.863</u>

5 Eventualforpligtelser

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

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: 08-11-2021 kl.: 09:22:04
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 09:22:04
Underskrevet med NemID

Malene Søgaard Trodyb

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-544974625877
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2021 kl.: 21:16:15
Underskrevet med NemID

Britta Marschall

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-007295855166
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2021 kl.: 12:49:24
Underskrevet med NemID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-419788203050
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 09:41:22
Underskrevet med NemID

Kurt Henning Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-434023912383
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 09:44:39
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: 1cf8d314kxw244797307