

KN Ejendomme Holding A/S

Darupvej 185, Darup

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 22 94 30

Årsrapport for 2021/22

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2022

Kurt Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 16. februar 2012

Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse

Britta Marschall, formand
Kurt Nielsen
Malene Søgaard Trodyb

Direktion

Kurt Nielsen

Dattervirksomheder

Holding 316 ApS
 Holding 317 ApS
 Holding 318 ApS
 KN 319 ApS Roskilde
 KN 321 Kalvehave Skov ApS

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.542.989, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 58.593.556.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Ejendomme Holding A/S for 2021/22 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 administrationsselskab 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 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. Udbytte 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, kapitalinteresser 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 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-35.876	-34.040
Bruttoresultat		-35.876	-34.040
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		911.976	409.674
Finansielle indtægter	1	856.978	562.207
Finansielle omkostninger	2	-12.103	-22.547
Resultat før skat		1.720.975	915.294
Skat af årets resultat	3	-177.986	-76.795
Årets resultat		1.542.989	838.499
Foreslået udbytte		502.500	56.500
Ekstraordinært udbytte		2.600.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-738.024	-26.383.394
Overført resultat		-821.487	27.165.393
		1.542.989	838.499

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	21.241.469	20.979.493
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.642.187	1.876.276
Andre tilgodehavender		26.013.281	28.742.178
Finansielle anlægsaktiver		48.896.937	51.597.947
Anlægsaktiver i alt		48.896.937	51.597.947
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.232.866	7.139.711
Andre tilgodehavender		102.434	52.815
Selskabsskat		6.000	15.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.558	0
Tilgodehavender		9.349.858	7.207.526
Likvide beholdninger		625.236	1.070.372
Omsætningsaktiver i alt		9.975.094	8.277.898
Aktiver i alt		58.872.031	59.875.845

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.606.662	4.344.686
Overført resultat		53.984.394	54.805.881
Foreslået udbytte for regnskabsåret		502.500	56.500
Egenkapital		<u>58.593.556</u>	<u>59.707.067</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.931	76.931
Skyldigt sambeskatningsbidrag		186.544	76.809
Anden gæld		15.000	15.038
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>278.475</u>	<u>168.778</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>278.475</u>	<u>168.778</u>
Passiver i alt		<u><u>58.872.031</u></u>	<u><u>59.875.845</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	4.344.686	54.805.881	56.500	0	59.707.067
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-56.500	0	-56.500
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-2.600.000	-2.600.000
Årets resultat	0	-738.024	-821.487	502.500	2.600.000	1.542.989
Egenkapital 30. juni 2022	500.000	3.606.662	53.984.394	502.500	0	58.593.556

Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	235.875	143.946
Andre finansielle indtægter	621.103	418.261
	<u>856.978</u>	<u>562.207</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12.103	22.547
	<u>12.103</u>	<u>22.547</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	177.986	76.809
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-14
	<u>177.986</u>	<u>76.795</u>

Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	16.634.807	30.245.103
Tilgang i årets løb	1.000.000	0
Afgang i årets løb	0	-13.610.296
Kostpris 30. juni 2022	<u>17.634.807</u>	<u>16.634.807</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	4.344.686	30.728.080
Årets afgang	0	-3.219.555
Årets resultat	911.976	409.674
Udbytte modtaget	-1.650.000	-23.573.513
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>3.606.662</u>	<u>4.344.686</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>21.241.469</u>	<u>20.979.493</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holding 316 ApS	Roskilde	55%	4.560.386	36.058
Holding 317 ApS	Roskilde	55%	9.999.060	469.816
Holding 318 ApS	Roskilde	55%	21.818.568	1.031.949
KN 319 ApS Roskilde	Roskilde	55%	457.090	152.748
KN 321 Kalvehave Skov ApS	Roskilde	100%	982.162	-17.838
			<u>37.817.266</u>	<u>1.672.733</u>

Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskaberne KN 316 ApS Augustagades og KN 319 ApS Roskildes bankengagementer.

Kurt Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Henning Nielsen

Direktør

ID: 11a69108-bbe4-4f2d-b887-d94d35991f4d

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 14:53:43

Underskrevet med MitID



Kurt Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Henning Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 11a69108-bbe4-4f2d-b887-d94d35991f4d

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 14:53:43

Underskrevet med MitID



Malene Søgaard Trodyb

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

ID: 5e3740d1-683b-4377-b334-51541e8d2fd9

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2022 kl.: 21:47:14

Underskrevet med MitID



Britta Marschall

Navnet returneret af dansk MitID var:

Britta Marschall

Bestyrelsesformand

ID: 315d2db0-98f7-4858-9457-2ce1889238c1

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2022 kl.: 12:58:05

Underskrevet med MitID



Martin Santino Lo Turco

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 436928da-72d8-4cee-89f0-f87b913bb433

Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 06:53:10

Underskrevet med MitID



Kurt Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Henning Nielsen

Dirigent

ID: 11a69108-bbe4-4f2d-b887-d94d35991f4d

Tidspunkt for underskrift: 03-12-2022 kl.: 10:44:56

Underskrevet med MitID

