

K. W. N. Holding ApS
Sønderstrupvej 96
4340 Tølløse

CVR nummer 35 25 71 01

Årsrapport
1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12 2019

Kasper Wierling Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
--------------------------------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

K. W. N. Holding ApS
Sønderstrupvej 96
4340 Tølløse

CVR-nr.: 35 25 71 01
Stiftet: 10. juni 2013
Kommune: Uspecificeret
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
7. regnskabsår

Direktion

Kasper Wierling Nielsen
Tåstrupvej 5
4370 Store Merløse

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Revisor

Optimal Revision
Godkendt revisionsvirksomhed
Spotorno Allé 6
2630 Taastrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for K. W. N. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 14. december 2019

Kasper Wierling Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har købt flere ejendomme, hvorfra der drives udlejning. Dette er derfor blevet virksomhedens væsentligste aktivitet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne af K. W. N. Holding ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K. W. N. Holding ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 14. december 2019
Optimal Revision, godkendt revisionsvirksomhed

Kim Hald Schütt
Registreret revisor
MNE nr.: mne17145
CVR Nr. 19 23 33 83

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2018
Bruttofortjeneste	305.452	121.693
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	90.654-	21.345-
Andre driftsomkostninger	0	24.306-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	214.798	76.042
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.000.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.335	0
Andre finansielle indtægter	6.381	3.961
Andre finansielle omkostninger	166.935-	25.292-
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	57.579	1.054.711
Skat af årets resultat	30.599-	11.782-
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	26.980	1.042.929
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Overført resultat	81.020-	1.042.929
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET i alt	26.980	1.042.929
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	6.303.961	3.159.781
Materielle anlægsaktiver	6.303.961	3.159.781
Kapitalandele i associerede virksomheder	80.000	80.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	36.970	780.589
Udskudt skatteaktiv	32.473	12.529
Andre værdipapirer og kapitalandele	126.463	136.735
Finansielle anlægsaktiver	275.906	1.009.853
ANLÆGSAKTIVER	6.579.867	4.169.634
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.700	0
Periodeafgrænsningsposter	18.268	8.199
Tilgodehavender	65.968	8.199
Likvide beholdninger	21.650	41.384
OMSÆTNINGSAKTIVER	87.618	49.583
AKTIVER	6.667.485	4.219.217

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.630.076	1.711.096
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
EGENKAPITAL	1.818.076	1.791.096
Prioritetsgæld	4.332.331	2.133.841
Deposita	108.256	43.650
1 Langfristede gældsforpligtelser	4.440.587	2.177.491
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	12.943	79.629
Kreditinstitutter	201.827	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	45.400	51.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.455	12.750
Selskabsskat	48.355	56.042
Anden gæld	13.167	13.167
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.675	37.917
Kortfristede gældsforpligtelser	408.822	250.630
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.849.409	2.428.121
PASSIVER	6.667.485	4.219.217
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.213.470	4.345.274	12.943	3.579.213
Deposita	43.650	108.256	0	0
	2.257.120	4.453.530	12.943	3.579.213

NOTER

2019

2018

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution til Sparekassen Sjælland overfor Aut. El-installatør Niels Viggo Nielsen & Søn ApS. Gælden udgjorde pr. 30. juni 2019 t.kr. 2.204.

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse. Forpligtelsen udgjorde pr. 30. juni 2019 tkr. 171.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover hvad der allerede er oplyst i årsregnskabet.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til DLR Kredit stillet pant på maksimalt 4.518.000 kr. med sikkerhed i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet 6.303.962 kr.

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Sparekassen Sjælland-Fyn stillet pant på maksimalt 395.000 kr. med sikkerhed i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet 2.335.341 kr.

Virksomheden har ikke herudover stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for NVN Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019. Som sammenligningstal er perioden 1. januar 2018 til 30. juni 2018 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	30 år	50 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af børsnoterede papirer, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres sidenhen til frie reserver.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.