

K. O. Nielsen A/S

**Vestergade 19
9320 Hjallerup**

**Årsrapport 2019
CVR-nr. 36914556**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-07-2020

Knud Orla Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

K. O. Nielsen A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K. O. Nielsen A/S Vestergade 19 9320 Hjallerup
CVR-nr.	36914556
Stiftelsesdato	01-06-2015
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Helvig Nielsen Christian Søndergaard Breck Nielsen Knud Orla Nielsen
Direktion	Knud Orla Nielsen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Knud Orla Nielsen besidder mere end 5% af aktiekapitalen
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby
Telefon	98464988
CVR-nr.	20833696
Kundenr.	12012

K. O. Nielsen A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for K. O. Nielsen 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 01-07-2020

Direktion

Knud Orla Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Helvig Nielsen

Formand

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

Medlem

Knud Orla Nielsen

Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K. O. Nielsen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K. O. Nielsen A/S for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 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 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

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.

K. O. Nielsen A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Sæby, den 01-07-2020

Burholt Revision

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt
Registreret revisor HD
mne335

K. O. Nielsen A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab.

Årets resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et tilfredsstillende resultat i 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K. O. Nielsen A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelt regler fra regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

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, 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber 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. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

K. O. Nielsen A/S

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

K. O. Nielsen A/S

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Bruttotab		-18.545	-17.545
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		7.835.417	15.761.000
Finansielle indtægter	1	1.763	759.333
Finansielle omkostninger	2	-477.232	-128.511
Resultat før skat		7.341.403	16.374.277
Skat af årets resultat		96.834	-151.333
Årets resultat		7.438.237	16.222.944
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		45.079	0
Overført resultat		7.393.158	16.222.944
Resultatdisponering		7.438.237	16.222.944

K. O. Nielsen A/S

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	15.230.930	15.760.930
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	310.000	290.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.800.000	4.900.000
Finansielle anlægsaktiver		25.340.930	20.950.930
Anlægsaktiver		25.340.930	20.950.930
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		169.693.017	137.951.166
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.658.051	17.584.169
Tilgodehavende selskabsskat		1.075.794	1.742.000
Andre tilgodehavender		4.589.442	2.462.165
Tilgodehavender		190.016.304	159.739.500
Omsætningsaktiver		190.016.304	159.739.500
Aktiver		215.357.234	180.690.430

K. O. Nielsen A/S

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat	4	150.855.268	143.462.110
Udbytte for regnskabsåret	5	45.079	0
Egenkapital		151.400.347	143.962.110
Gæld til banker		190	30
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.375.924	1.896.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.580.773	34.832.043
Kortfristede gældsforpligtelser		63.956.887	36.728.320
Gældsforpligtelser		63.956.887	36.728.320
Passiver		215.357.234	180.690.430
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2019	2017
1. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter	1.763	759.333
	1.763	759.333

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	477.232	128.511
	477.232	128.511

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i		Egenkapital	Resultat
			%		
Ascot Invest A/S	Aalborg	100,00		9.832.810	0
Aalborg Huset A/S	Aalborg	100,00		500.000	0
LG Maskinudlejning ApS	Aalborg	100,00		125.000	0
Grundelskabet Flex Huse A/S	Brønderslev	100,00		500.000	0
Kongeegen Invest A/S	Brønderslev	100,00		3.123.120	0
Flex Huse Støvring A/S	Aalborg	100,00		500.000	0
Flex Huse Støvring II A/S	Aalborg	100,00		500.000	0
Flex Huse Brønshøj ApS	Brønderslev	100,00		50.000	0
Brønshøj Huse ApS	Brønderslev	100,00		50.000	0
Flex Huse Vanløse ApS	Brønderslev	1,00		50.000	0
				15.230.930	0

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i		Egenkapital	Resultat
			%		
Flex Huse ApS	Aalborg	50,00		20.000	0
Flex Byg 2019 ApS	Aalborg	50,00		40.000	0
Flex Huse Sønderbro ApS	Aalborg	50,00		250.000	0
				310.000	0

4. Overført resultat

Saldo primo	143.462.110	127.239.166
Årets tilgang	7.393.158	16.222.944
Saldo ultimo	150.855.268	143.462.110

5. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	45.079	0
Saldo ultimo	45.079	0

Noter

2019

2017

6. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for det beløb Kongeegen Invest A/S, Ascot Invest A/S, Flex Huse ApS, Grundselskabet Flex Huse A/S, Flex Huse Sønderbro ApS, JOM Projektudvikling A/S, Flex Huse Støvring A/S, Aalborg-Huset A/S, Flex Huse Støvring II A/S, Brønshøj Huse ApS og Flex Huse Brønshøj ApS til enhver tid måtte blive Nordjyske Bank A/S skyldig.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.