

KN Estate And Business Holding ApS

Borgmester Nielsens Vej 96

3700 Rønne

CVR-nr. 37 78 60 47

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. april 2024

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KN Estate And Business Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 17. april 2024

Direktion

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KN Estate And Business Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KN Estate And Business Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 17. april 2024

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen
registreret revisor
MNE-nr. mne35435

Selskabsoplysninger

Selskabet

KN Estate And Business Holding ApS
Borgmester Nielsens Vej 96
3700 Rønne

CVR-nr.: 37 78 60 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen, direktør

Revisor

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i datterselskaberne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 1.965.146, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.561.551.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfedsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Estate And Business Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder. 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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 Estate And Business Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		-15.000	-18.875
Resultat før finansielle poster		-15.000	-18.875
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.202.132	356.884
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		657.322	0
Finansielle omkostninger		<u>-879.308</u>	<u>-15.860</u>
Resultat før skat		1.965.146	322.149
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>4.152</u>
Årets resultat		<u>1.965.146</u>	<u>326.301</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.859.453	0
Overført resultat		<u>-894.307</u>	<u>326.301</u>
		<u>1.965.146</u>	<u>326.301</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	7.601.498	5.394.352
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>677.322</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.278.820</u>	<u>5.394.352</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.278.820</u>	<u>5.394.352</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		418.813	452.903
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.000	10.000
Selskabsskat		6.000	4.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>77.792</u>
Tilgodehavender		<u>434.813</u>	<u>544.695</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>434.813</u>	<u>544.695</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.713.633</u></u>	<u><u>5.939.047</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.433.805	4.217.468
Overført resultat		<u>-922.254</u>	<u>328.937</u>
Egenkapital		<u>6.561.551</u>	<u>4.596.405</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.164.575	156.473
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		917.775	1.087.669
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	60.990
Anden gæld		<u>49.732</u>	<u>32.510</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.152.082</u>	<u>1.342.642</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.152.082</u>	<u>1.342.642</u>
Passiver i alt		<u>8.713.633</u>	<u>5.939.047</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	4.574.352	-27.947	4.596.405
Årets resultat	0	2.859.453	-894.307	1.965.146
Egenkapital 31. december 2023	50.000	7.433.805	-922.254	6.561.551

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-4.152
	<u>0</u>	<u>-4.152</u>

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	820.000	140.000
Tilgang i årets løb	0	680.000
Overførsler i årets løb	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>780.000</u>	<u>820.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	4.574.352	4.217.468
Årets resultat	2.202.131	356.884
Overførsler i årets løb	<u>45.015</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>6.821.498</u>	<u>4.574.352</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>7.601.498</u>	<u>5.394.352</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Det Gamle Posthus Rønne ApS	Rønne	100%	448.671	358.069
Ejendomsselskabet Nielsen ApS	Rønne	100%	<u>7.152.827</u>	<u>1.844.062</u>
			<u>7.601.498</u>	<u>2.202.131</u>
			<u>2023</u>	<u>2022</u>
			kr.	kr.

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	25.000	25.000
Tilgang i årets løb	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>45.000</u>	<u>25.000</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2023	-25.000	-25.000
Årets resultat	411.328	0
Overførsler i årets løb	<u>245.994</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>632.322</u>	<u>-25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>677.322</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Estate Land & Leisure ApS	Rønne	50%	560.685	585.023
ØBM -Bornholm ApS	Rønne	50%	<u>793.958</u>	<u>237.633</u>
			<u>1.354.643</u>	<u>822.656</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.