



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

*CVR-nummer: 37786047*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2021 - 31. december 2021*

(6 regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/10 2022

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for KN Estate And Business Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13/10 2022

**Direktion**



Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i KN Estate And Business Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KN Estate And Business Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 13/10 2022

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen  
registreret revisor  
mne35435  
FSR - danske revisorer

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

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

E-mail: kn@oebm.dk  
CVR-nr.: 37 78 60 47  
Kommune: Bornholm  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen

**Revisor**

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

**Revisorteam**

Dan Andersen  
Katrine Brandt Nielsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. -45, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.377, og en egenkapital på t.kr. 4.270.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022**

Der forventes en uændret aktivitet og øget indtjening for regnskabsåret 2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KN Estate And Business Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra klasse C.

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

### Generelt om indregning og måling

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

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Indtægter af kapitalandele .....	-38.145	1.971.623
Andre eksterne omkostninger.....	-4.775	-3.126
Af- og nedskrivninger.....	0	1
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-42.920</b>	<b>1.968.498</b>
Andre finansielle indtægter .....	56	4
Andre finansielle omkostninger .....	0	-8.557
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-42.864</b>	<b>1.959.945</b>
1 Skat af årets resultat.....	-2.275	1.085
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-45.139</b>	<b>1.961.030</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-38.145	1.971.623
Overført resultat.....	-6.994	-10.593
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-45.139</b>	<b>1.961.030</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	4.357.468	4.355.613
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	2.275
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.357.468</b>	<b>4.357.888</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.357.468</b>	<b>4.357.888</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.009.919	1.146.023
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	0	2.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.019.919</b>	<b>1.158.023</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>3.065</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.019.919</b>	<b>1.161.088</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.377.387</b>	<b>5.518.976</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	4.217.468	4.255.613
Overført resultat.....	2.635	9.629
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.270.103</b>	<b>4.315.242</b>
Anden gæld.....	5.000	3.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.102.284	1.200.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.107.284</b>	<b>1.203.734</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.107.284</b>	<b>1.203.734</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.377.387</b>	<b>5.518.976</b>

3 Eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	4.255.613	2.283.990
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	-38.145	1.971.623
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>4.217.468</b>	<b>4.255.613</b>
Overført resultat, primo .....	9.629	20.222
Årets resultat.....	-6.994	-10.593
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>2.635</b>	<b>9.629</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.270.103</b>	<b>4.315.242</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	2.275	-1.085
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....	<b>2.275</b>	<b>-1.085</b>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	140.000	100.000
Kostpris 31. december 2021	140.000	100.000
Op- og nedskrivninger primo .....	4.255.613	4.255.613
Periodens op- og nedskrivning til indre værdi.....	-38.145	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	4.217.468	4.255.613
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> .....	<b>4.357.468</b>	<b>4.355.613</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Nielsen ApS	100%	4.357.468	223.338
Skinny Joyes	70%	0	-98.869
Selskabet af 14. marts 2022 (under konkurs)	100%	0	0

NOTER

2021

2020

**3 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr 3.

**Eventualforpligtelser**

Der står at der er stillet kaution for kassekredit til Selskabet af 14. marts 22 ApS t.kr. 860.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KN Estate And Business Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.