



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

CVR-nummer: 37786047

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/6 2023

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 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22 / 6 2023

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 2022 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 22 / 6 2023

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. 326, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.939, og en egenkapital på t.kr. 4.596.

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 2022 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 poster 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 2022

	2022	2021
Indtægter af kapitalandele	356.884	-38.145
Andre eksterne omkostninger.....	-18.875	-4.775
DRIFTSRESULTAT	338.009	-42.920
Andre finansielle indtægter	0	56
Andre finansielle omkostninger	-15.860	0
RESULTAT FØR SKAT	322.149	-42.864
1 Skat af årets resultat.....	4.152	-2.275
ÅRETS RESULTAT	326.301	-45.139
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	356.884	-38.145
Overført resultat.....	-30.583	-6.994
DISPONERET I ALT	326.301	-45.139

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	5.394.352	4.357.468
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	5.394.352	4.357.468
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	5.394.352	4.357.468
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	452.903	1.009.919
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10.000	10.000
Selskabsskat.....	4.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	77.792	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	544.695	1.019.919
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	544.695	1.019.919
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	5.939.047	5.377.387
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	4.574.352	4.217.468
Overført resultat.....	-27.947	2.635
EGENKAPITAL.....	4.596.405	4.270.103
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	156.473	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	60.990	0
Anden gæld.....	37.510	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.087.669	1.102.284
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.342.642	1.107.284
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.342.642	1.107.284
PASSIVER.....	5.939.047	5.377.387

3 Eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	4.217.468	4.255.613
Årets bevægelse, resultatdisponering	356.884	-38.145
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	4.574.352	4.217.468
Overført resultat, primo	2.636	9.629
Årets resultat.....	-30.583	-6.994
Overført resultat ultimo.....	-27.947	2.635
EGENKAPITAL.....	4.596.405	4.270.103

NOTER

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	-4.152	0
Regulering af udskudt skat	0	2.275
	<u>-4.152</u>	<u>2.275</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	140.000	140.000
Tilgang i årets løb.....	680.000	0
	<u>820.000</u>	<u>140.000</u>
Kostpris 31. december 2022		
Op- og nedskrivninger primo	4.217.468	4.255.613
Periodens op- og nedskrivning til indre værdi.....	356.884	-38.145
	<u>4.574.352</u>	<u>4.217.468</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2022		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<u>5.394.352</u>	<u>4.357.468</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Nielsen ApS	100%	5.308.765	951.297
Det Gamle Posthus Rønne ApS	100%	85.587	-535.543

NOTER

2022

2021

3 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

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

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i KN Estate And Business Holding ApS-koncernen. Som administrationselskab 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 2022. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.