

Knoth Knudsen ApS

Hunderupvej 22, 1., 5000 Odense C

CVR-nr. 38 84 07 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024.

Morten Knoth Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Knoth Knudsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 18. juni 2024

Direktion

Martha Knoth Knudsen

Morten Knoth Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Knoth Knudsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knoth Knudsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 revisoreres 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.

Odense, den 18. juni 2024

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Mathias Lundsryd Bendiksen

Statsautoriseret revisor
mne35805

Selskabsoplysninger

Selskabet

Knoth Knudsen ApS
Hunderupvej 22, 1.
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 84 07 38
Stiftet: 7. august 2017
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
6. regnskabsår

Direktion

Martha Knoth Knudsen
Morten Knoth Knudsen

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i drift af investeringsejendomme samt rådgivning vedrørende fast ejendom og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er efter balancedagen, men før aflæggelse af årsrapporten, fusioneret med Bronx Invest ApS, der på fusionstidspunktet havde samme ejerkreds. Fusionen er sket med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2023, og er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden jf. nærmere omtale i afsnittet "Anvendt regnskabspraksis" i årsregnskabet.

Årets bruttofortjeneste udgør 135.988 kr. mod 152.615 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.520.685 kr. mod 743.467 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt af salg af kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hvorved der er realiseret en betydelig fortjeneste i forhold til bogført værdi.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Knoth Knudsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Virksomhedssammenslutninger

Fusion

Selskabet er fusioneret med Bronx Invest ApS, Odense, med regnskabsmæssig virkningsdato pr. 1. januar 2023.

Ved virksomhedssammenlægninger inden for samme ejerkreds anvendes sammenlægningsmetoden. Her ved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendelsen af sammenlægningsmetoden betyder, at virksomhedssammenlægningen gennemføres som om, de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter ydelser og huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, omkostninger til drift af investeringsejendomme m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber i en del af regnskabsåret. 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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	135.988	152.615
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-17.337	-9.684
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.562.484	706.613
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.388
Andre finansielle indtægter	4.942	0
Øvrige finansielle omkostninger	-170.129	-91.336
Resultat før skat	1.515.948	762.596
Skat af årets resultat	4.737	-19.129
Årets resultat	1.520.685	743.467
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	1.398.685	525.667
Disponeret i alt	1.520.685	743.467

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.287.921	2.392.008
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.287.921</u>	<u>2.392.008</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.037.516
Kapitalinteresser	14.400	14.400
Andre tilgodehavender	1.903.167	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.917.567</u>	<u>1.051.916</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.205.488</u>	<u>3.443.924</u>
Omsætningsaktiver		
1 Igangværende arbejder for fremmed regning	50.000	20.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	309.733
Andre tilgodehavender	242.213	34.911
Tilgodehavender i alt	<u>292.213</u>	<u>364.644</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	118.340	44.909
Værdipapirer i alt	<u>118.340</u>	<u>44.909</u>
Likvide beholdninger	720.972	721.712
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.131.525</u>	<u>1.131.265</u>
Aktiver i alt	<u>7.337.013</u>	<u>4.575.189</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	150.000
Overført resultat	3.706.690	2.258.005
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	3.928.690	2.525.805
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.355.756	1.607.130
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.355.756	1.607.130
Kortfristet del af langfristet gæld	85.239	64.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.344	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	801.894	170.218
Selskabsskat	47.770	158.364
Anden gæld	72.320	39.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.052.567	442.254
Gældsforpligtelser i alt	3.408.323	2.049.384
Passiver i alt	7.337.013	4.575.189

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	114.838	0	214.838
Tilgang ved fusion	0	2.193.167	0	2.193.167
Tilgang ved fusion	0	0	117.800	117.800
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.398.685</u>	<u>122.000</u>	<u>1.520.685</u>
	<u>100.000</u>	<u>3.706.690</u>	<u>122.000</u>	<u>3.928.690</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	50.000	20.000
Aconto faktureringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>50.000</u>	<u>20.000</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.440.995	1.671.652
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-85.239</u>	<u>-64.522</u>
	<u>2.355.756</u>	<u>1.607.130</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.110.755</u>	<u>1.371.351</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>118.340</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-17.650</u>
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet er udtrådt af sambeskatning pr. 28. december 2023 dato og hæfter alene for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.		