

  
**Kknudsen ApS**

Højvænget 1, 5230 Odense M

**CVR-nr. 41 16 12 80**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Hans Kristian Knudsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kknudsen 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.

Odense, den 23. maj 2024

### Direktion

Hans Kristian Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kknudsen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kknudsen 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 vores 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.

Odense, den 23. maj 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Kknudsen ApS Højvænget 1 5230 Odense M
	CVR-nr.: 41 16 12 80
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 11. februar 2020
	Hjemsted: ODENSE
Direktion	Hans Kristian Knudsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden virksomhed, som er naturligt forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 50.590, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 730.269.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>86.644</b>	<b>78</b>
Personaleomkostninger	1	-678.920	-676
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-592.276</b>	<b>-598</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		673.049	555
Finansielle indtægter		1.965	0
Finansielle omkostninger		-12.216	-15
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.522</b>	<b>-58</b>
Skat af årets resultat	2	-19.932	7
<b>Årets resultat</b>		<b>50.590</b>	<b>-51</b>
Overført resultat		50.590	-51
		<b>50.590</b>	<b>-51</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	336.000	402
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>336.000</b>	<b>402</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>336.000</b>	<b>402</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		105.966	11
Andre tilgodehavender		349.641	341
Udskudt skatteaktiv		12.100	18
<b>Tilgodehavender</b>		<b>467.707</b>	<b>370</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>408.306</b>	<b>545</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>876.013</b>	<b>915</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.212.013</b>	<b>1.317</b>



## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		690.269	639
<b>Egenkapital</b>		<b>730.269</b>	<b>679</b>
Selskabsdeltagere og ledelse		418.000	612
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>418.000</b>	<b>612</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.432	0
Anden gæld		49.312	26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>63.744</b>	<b>26</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>481.744</b>	<b>638</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.212.013</b>	<b>1.317</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	639.679	679.679
Årets resultat	0	50.590	50.590
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>690.269</u></b>	<b><u>730.269</u></b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	538.864	523
Pensioner	45.900	65
Andre omkostninger til social sikring	4.935	5
Andre personaleomkostninger	89.221	83
	<b>678.920</b>	<b>676</b>
	1	1
	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.432	0
Årets udskudte skat	5.500	-7
	<b>19.932</b>	<b>-7</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	600.000	600
Kostpris 31. december	600.000	600
Værdireguleringer 1. januar	-198.000	-132
Årets resultat	739.049	621
Udbytte modtaget	-739.049	-621
Afskrivning på goodwill	-66.000	-66
Værdireguleringer 31. december	-264.000	-198
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>336.000</b>	<b>402</b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	66.000	132

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nybolig Palle Jensen I/S	Odense	10%

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med en anden interessent for Nybolig Palle Jensen I/S' forpligtelser. Forpligtelserne i Nybolig Palle Jensen I/S udgør tkr. 4.904 pr. 31. december 2023.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kknudsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2023 fremgår af årsrapporten 2023 for Kknudsen Holding ApS.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kknudsen 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 DKK

### 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.

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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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 overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 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.