


**KNH Holding ApS**  
Jyllands Allé 48  
8000 Århus C

**CVR-nummer 66001628**

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 19/9 2017



---

Kurt Neergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KNH Holding ApS  
Jyllands Allé 48  
8000 Århus C

Telefon:	4051 4477
Hjemstedskommune:	Århus
CVR-nummer:	66001628
Regnskabsperiode:	1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Kurt Neergaard

### Pengeinstitut

Sydbank

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:  
Morten Olsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for KNH Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, 18. september 2017

Direktionen:

Kurt Neergaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KNH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KNH Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 18. september 2017

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Morten Olsen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og administrere udlejningsejendomme, samt besidde kapital og lignende i andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>445.962</b>	<b>405</b>
1	Personaleomkostninger	-180.722	-181
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-280.568	-304
	Andre driftsomkostninger	-241.609	-420
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-256.937</b>	<b>-499</b>
	Indtægter af andre kapitalandele	151.021	226
	Finansielle indtægter	653.596	4
	Finansielle omkostninger	-28.166	-403
	<b>Resultat før skat</b>	<b>519.514</b>	<b>-672</b>
2	Skat af årets resultat	-135.616	147
	<b>Årets resultat</b>	<b>383.898</b>	<b>-525</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	700.000	51
	Overført resultat	-316.102	-575
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>383.898</b>	<b>-525</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Ejendommen, Oddervej 55, lejlighed 1-6	3.197.551	3.300
	Ejendommen, Oddervej 55, lejlighed 7	842.169	866
	Ejendommen, Oddervej 55, lejlighed 8	778.617	800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.531	548
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.248.868</b>	<b>5.514</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.248.868</b>	<b>5.514</b>
	Tilgodehavende skat	107.428	95
	Periodeafgrænsningsposter	9.744	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>117.172</b>	<b>104</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.570.660	4.391
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.570.660</b>	<b>4.391</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>39.961</b>	<b>138</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.727.793</b>	<b>4.633</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.976.661</b>	<b>10.147</b>



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	2.673.033	2.749
	Overført resultat	4.587.330	4.806
	Foreslået udbytte	0	51
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.385.363</b>	<b>7.731</b>
	Hensættelser til udskudt skat	604.082	523
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>604.082</b>	<b>523</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.294.585	1.551
	Anden gæld	111.459	153
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.406.044</b>	<b>1.703</b>
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	171.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.845	24
	Anden gæld	390.328	161
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>581.173</b>	<b>190</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.591.298</b>	<b>2.416</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.976.661</b>	<b>10.147</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni</b>			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Opskrivningshenlæggelser, primo	2.748.972	2.825
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	-97.357	-97
	Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	21.418	21
	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>2.673.033</b>	<b>2.749</b>
	Overført resultat, primo	4.806.075	5.284
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	97.357	97
	Årets overførte resultat	-316.102	-575
	<b>Overført resultat</b>	<b>4.587.330</b>	<b>4.806</b>
	Foreslået udbytte, primo	50.600	0
	Aconto udbytte	700.000	0
	Udbetaling af udbytte	-750.600	0
	Udbytte for regnskabsåret	0	51
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>0</b>	<b>51</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.385.363</b>	<b>7.731</b>

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	180.000	180
	Øvrige personaleomkostninger	722	1
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>180.722</b>	<b>181</b>
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	33.330	0
	Regulering af udskudt skat	102.286	-147
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>135.616</b>	<b>-147</b>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	602.000	1.551
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.465.585, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør DKK 4.818.337.		
	Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 235.494 og nom. DKK 2.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.818.337.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Der skal fremover foretages årlige revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning, som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen

Ingen af overstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstillene

Reserver for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi efter §41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at reserve for opskrivning som stammer fra opskrivninger som er sket over egenkapitalen og bindes på denne, i år og fremover, reduceres med afskrivninger på opskrivningen på de pågældende aktiver. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen. Ændringen påvirker de frie reserver positivt med DKK 932.887, som flyttes fra reserve for opskrivning som nedsættes med samme beløb. Ændringen påvirker ikke resultatet. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstillene er tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.