

**KN Management ApS**  
**CVR-nr. 36030062**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2015

**Dirigent**



\_\_\_\_\_  
Navn: Kim Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

KN Management ApS  
Lundebakken 20  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 36030062

Stiftet: 24.06.2014

Hjemsted: Gribskov

Regnskabsår: 24.06.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Kim Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.06.2014 - 31.12.2014 for KN Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.06.2014 - 31.12.2014.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 24.06.2014 - 31.12.2014 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15.06.2015

**Direktion**



Kim Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KN Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KN Management ApS for regnskabsåret 24.06.2014 – 31.12.2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15.06.2015

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Knudsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i virksomhedsrådgivning, anden rådgivning om driftsledelse og udlejning af erhvervsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 21 t.kr. anses for tilfredsstillende.

Da det er selskabets første regnskabsår, omfatter regnskabsåret alene perioden 24.06.2014 – 31.12.2014, og der er ingen sammenligningstal i regnskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		278.472
Personaleomkostninger	1	(13.883)
Af- og nedskrivninger		<u>(110.232)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154.357</b>
Andre finansielle indtægter		14.069
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(141.110)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>27.316</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(6.689)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>20.627</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>20.627</u>
		<u>20.627</u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>3.889.768</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.889.768</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.889.768</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>63.391</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>63.391</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>764.413</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>827.804</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>4.717.572</u></u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>112.528</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>162.528</u></b>
Udskudt skat		<u>68.190</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>68.190</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.385.920</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.385.920</u></b>
Deposita		40.200
Skyldig selskabsskat		6.689
Anden gæld		<u>54.045</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>100.934</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.486.854</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.717.572</u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskud ved stiftelse	50.000	91.901	0	141.901
Overført fra overkurs	0	(91.901)	91.901	0
Årets resultat	0	0	20.627	20.627
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>112.528</b>	<b>162.528</b>

## Noter

	<u>2014</u> kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Pensioner	11.093
Andre personalemkostninger	<u>2.790</u>
	<u><b>13.883</b></u>
	<u>2014</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	136.838
Øvrige finansielle omkostninger	<u>4.272</u>
	<u><b>141.110</b></u>
	<u>2014</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>	
Aktuel skat	<u>6.689</u>
	<u><b>6.689</b></u>
	<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> kr.
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	<u>4.000.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.000.000</b></u>
Årets afskrivninger	<u>(110.232)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(110.232)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.889.768</b></u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen kendte pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2014.