
N. KNUDSEN INVEST ApS

CVR-nr.: 33354525

Gøngehusvej 12B
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/08/2023

Nina Knudsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden N. KNUDSEN INVEST ApS
Gøngehusvej 12B
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 33354525
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteterne har bestået af drift af N. Knudsen Invest ApS. Hovedvægten af aktiviteterne har at fungere som holdingselskab, herunder administration, finansiering og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold og usikkerheder

Der har ikke været usædvanlige forhold eller usikkerheder i regnskabsperioden. Lejer i Kalvehave er fraflyttet lejemål uden opsigelse og der pågår udsættelsesforretning ved hjælp af advokat, afsluttet primo 2023

Udvikling i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning. Ejendom i Kalvehave er tom og skal enten renoveres eller sælges.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der anvendes samme regnskabspraksis som i sidste periode.

Renoveringsomkostninger for udlejningsejendomme er tillagt værdien af ejendommen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		137.100	134.319
Eksterne omkostninger		-57.518	-66.500
Bruttoresultat		79.582	67.819
Resultat af ordinær primær drift		79.582	67.819
Andre finansielle indtægter	1	-242.336	-185.333
Ordinært resultat før skat		-162.754	-117.514
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-162.754	-117.514
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	230.000
Overført resultat		-221.654	
I alt		-162.754	-117.514

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.468.197	2.468.197
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.468.197	2.468.197
Anlægsaktiver i alt		2.468.197	2.468.197
Andre værdipapirer og kapitalandele		674.894	1.131.342
Værdipapirer og kapitalandele i alt		674.894	1.131.342
Likvide beholdninger		106.124	233.739
Omsætningsaktiver i alt		781.018	1.365.081
AKTIVER I ALT		3.249.215	3.833.278

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		130.000	130.000
Overført resultat		3.060.315	3.243.278
Forslag til udbytte			230.000
Egenkapital i alt		3.190.315	3.603.278
Forslag til udbytte for regnskabsåret		58.900	230.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		58.900	230.000
Gældsforpligtelser i alt		58.900	230.000
PASSIVER I ALT		3.249.215	3.833.278

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter

2022

Negativ
indlånsrente -1.691,59
Danske Bank

Afkast aktier -238.985,94

Depotgebyr -1.658,25

Indtægter i alt -242.335,78

Afkast depot
2022

Værdipapir	Primo kursværdi	Transaktioner	Udbytte & renter	Ultimo kursværdi	Realiseret	Urealiseret	Afkast
Amazon.com	218.646	-	-	117.049	-	101.597	101.597
Ocado Group PLC	14.872	-	-	5.171	-	9.701	9.701
BEYOND MEAT INC	42.728	-	-	8.577	-	34.151	34.151
Genmab	131.500	-	-	147.050	-	15.550	15.550
Berkshire Hath.B	196.066	-	-	215.217	-	19.151	19.151
HDFC Bank Ltd.AD	128.007	- 131.275	1.264	-	3.268	-	4.533
RTX	118.440	- 80.579	-	-	37.861	-	37.861
Ørsted	167.040	-	2.500	126.260	-	40.780	38.280
Scatec ASA	114.043	-	1.844	55.570	-	58.473	56.629
Total	1.131.342	- 211.854	5.608	674.894	34.593	210.002	238.986

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 4, Investeringsjendomme	2019	2020	2021	2022
Kalvehave Havnevej 14, 4771 Kalvehave	855.065	855.065	855.065	855.065
Museumsgade 35, 4930 Maribo	233.024	233.024	233.024	233.024
2020 Renovering Museumsgade 35		437.500	437.500	437.500
2021 Renovering Museumsgade 35			942.608	942.608
Investeringsjendomme i alt	1.088.089	1.525.589	2.468.197	2.468.197

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Der er ingen ansatte	