

KN Estate And Business Holding ApS

Borgmester Nielsens Vej 96

3700 Rønne

CVR-nr. 37 78 60 47

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KN Estate And Business Holding 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13. juni 2025

Direktion

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KN Estate And Business Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KN Estate And Business Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 13. juni 2025

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen
registreret revisor
mne35435

Selskabsoplysninger

Selskabet

KN Estate And Business Holding ApS
Borgmester Nielsens Vej 96
3700 Rønne

CVR-nr.: 37 78 60 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen, direktør

Revisor

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i datterselskaberne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.560.147, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 8.121.699.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KN Estate And Business Holding ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab 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 distribution, salg, reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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 finansiell 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.

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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og 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 overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, måles i moderselskabet til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

KN Estate And Business Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-13.438	-15.000
Resultat før finansielle poster		-13.438	-15.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		805.462	2.202.132
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		776.731	657.322
Finansielle omkostninger		-8.608	-879.308
Resultat før skat		1.560.147	1.965.146
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.560.147	1.965.146
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.602.207	2.859.453
Overført resultat		-42.060	-894.307
		1.560.147	1.965.146

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	8.406.959	7.601.498
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>1.454.053</u>	<u>677.322</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.861.012</u>	<u>8.278.820</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.861.012</u>	<u>8.278.820</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		376.232	418.813
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.000	10.000
Selskabsskat		<u>4.000</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender		<u>390.232</u>	<u>434.813</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>390.232</u>	<u>434.813</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.251.244</u></u>	<u><u>8.713.633</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.036.013	7.433.805
Overført resultat		<u>-964.314</u>	<u>-922.254</u>
Egenkapital		<u>8.121.699</u>	<u>6.561.551</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.471.501	1.164.575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		630.522	917.775
Anden gæld		<u>27.522</u>	<u>49.732</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.129.545</u>	<u>2.152.082</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.129.545</u>	<u>2.152.082</u>
Passiver i alt		<u><u>10.251.244</u></u>	<u><u>8.713.633</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	7.433.806	-922.254	6.561.552
Årets resultat	0	1.602.207	-42.060	1.560.147
Egenkapital 31. december 2024	50.000	9.036.013	-964.314	8.121.699

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	4.574.352	-27.947	4.596.405
Årets resultat	0	2.859.453	-894.307	1.965.146
Egenkapital 31. december 2023	50.000	7.433.805	-922.254	6.561.551

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	780.000	820.000
Overførsler i årets løb	0	-40.000
Kostpris 31. december 2024	780.000	780.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	6.821.498	4.574.352
Årets resultat	805.461	2.202.131
Overførsler i årets løb	0	45.015
Værdireguleringer 31. december 2024	7.626.959	6.821.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	8.406.959	7.601.498

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Det Gamle Posthus Rønne ApS	Rønne	50.000	100%	432.548	-16.123
Ejendomsselskabet Nielsen ApS	Rønne	50.000	100%	7.974.411	821.584

	2024 kr.	2023 kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	45.000	25.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december 2024	45.000	45.000

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2024	632.322	-25.000
Årets resultat	776.731	411.328
Overførsler i årets løb	0	245.994
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>1.409.053</u>	<u>632.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.454.053</u>	<u>677.322</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Estate Land & Leisure ApS	Rønne	50%	1.975.533	1.414.848
ØBM - Bornholm ApS	Rønne	50%	932.572	138.614

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kenneth Nielsen

Navn returneret af MitId: Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen

Direktør

ID: ce1d1b18-f1a5-4289-a17b-f3d35d50674b

IP-adresse: 87.63.137.87:27320

Dato for underskrift: 13-06-2025 08:22:41 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Dan Andersen

Navn returneret af MitId: Dan Linddal Bechmann Andersen

registreret revisor

ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f

IP-adresse: 176.22.75.102:48951

Dato for underskrift: 16-06-2025 06:07:48 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kenneth Nielsen

Navn returneret af MitId: Kenneth Gjerrow Koefoed Nielsen

Dirigent

ID: ce1d1b18-f1a5-4289-a17b-f3d35d50674b

IP-adresse: 87.63.137.87:9046

Dato for underskrift: 16-06-2025 13:22:43 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f38caqMxpZz52620687