

KK FINANS ApS

Vestergade 2 A

9681 Ranum

CVR-nr. 12285434

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Arne Lyngø

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK FINANS ApS
Vestergade 2 A
9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Arne Bang Lyngge, direktør
Kirsten Marie Lyngge, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KK FINANS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28.05.2019

Direktion

Arne Bang Lyng
direktør

Kirsten Marie Lyng
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i KK FINANS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK FINANS ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 28.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		39.058	7.264
Af- og nedskrivninger		(7.200)	(8.600)
Driftsresultat		31.858	(1.336)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		19.043	0
Andre finansielle indtægter	2	70.141	98.297
Andre finansielle omkostninger	3	(460.972)	(143.192)
Resultat før skat		(339.930)	(46.231)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(339.930)	(46.231)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.043	0
Overført resultat		(358.973)	(46.231)
		(339.930)	(46.231)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.850.000	2.108.265
Materielle anlægsaktiver	4	1.850.000	2.108.265
Kapitalandele i associerede virksomheder		39.043	20.000
Finansielle anlægsaktiver	5	39.043	20.000
Anlægsaktiver		1.889.043	2.128.265
Andre tilgodehavender		297.716	0
Tilgodehavende selskabsskat		15.426	21.621
Tilgodehavender		313.142	21.621
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.266.537	1.664.490
Værdipapirer og kapitalandele		1.266.537	1.664.490
Likvide beholdninger		36.478	20.417
Omsætningsaktiver		1.616.157	1.706.528
Aktiver		3.505.200	3.834.793

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.043	0
Overført overskud eller underskud		<u>725.143</u>	<u>1.084.116</u>
Egenkapital		<u>2.058.391</u>	<u>2.398.321</u>
Bankgæld		1.415.275	1.404.938
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.534	8.534
Anden gæld		<u>23.000</u>	<u>23.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.446.809</u>	<u>1.436.472</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.446.809</u>	<u>1.436.472</u>
Passiver		<u>3.505.200</u>	<u>3.834.793</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	236.000	1.078.205	0
Årets resultat	0	0	19.043
Egenkapital ultimo	236.000	1.078.205	19.043
		Overført overskud eller underskud	I alt
		kr.	kr.
Egenkapital primo		1.084.116	2.398.321
Årets resultat		(358.973)	(339.930)
Egenkapital ultimo		725.143	2.058.391

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>70.141</u>	<u>98.297</u>
	<u>70.141</u>	<u>98.297</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	63.019	58.475
Dagsværdireguleringer	<u>397.953</u>	<u>84.717</u>
	<u>460.972</u>	<u>143.192</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		705.058
Afgange		<u>(292.665)</u>
Kostpris ultimo		<u>412.393</u>
Opskrivninger primo		<u>1.437.607</u>
Opskrivninger ultimo		<u>1.437.607</u>
Af- og nedskrivninger primo		(34.400)
Årets afskrivninger		(7.200)
Tilbageførsel ved afgang		<u>41.600</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.850.000</u>

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>20.000</u>
Kostpris ultimo	<u>20.000</u>
Andel af årets resultat	<u>19.043</u>
Opskrivninger ultimo	<u>19.043</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.043</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet det i pengeinstitut værende depot, indeholdende værdipapirer, som i balancen er opført til 1.267 t.kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets optjente lejeindtægter. 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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klargøring 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:

Bygninger 30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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