

KK FINANS ApS

Vestergade 2 A
9681 Ranum
CVR-nr. 12285434

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

Dirigent

Navn: Arne Bang Lyngø

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK FINANS ApS
Vestergade 2 A
9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Arne Bang Lyngge, direktør
Kirsten Marie Lyngge, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 08.06.2018

Direktion

Arne Bang Lyngge
direktør

Kirsten Marie Lyngge
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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 08.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2017 udviser et underskud på 46 t.kr. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		7.264	120.634
Af- og nedskrivninger		(8.600)	(8.600)
Driftsresultat		(1.336)	112.034
Andre finansielle indtægter		98.297	421.653
Andre finansielle omkostninger		(143.192)	(94.259)
Resultat før skat		(46.231)	439.428
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(46.231)	439.428
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(46.231)	439.428
		(46.231)	439.428

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.108.265	2.116.865
Materielle anlægsaktiver	2	2.108.265	2.116.865
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver	3	20.000	0
Anlægsaktiver		2.128.265	2.116.865
Tilgodehavende selskabsskat		21.621	16.810
Tilgodehavender		21.621	16.810
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.664.490	2.044.076
Værdipapirer og kapitalandele		1.664.490	2.044.076
Likvide beholdninger		20.417	262.127
Omsætningsaktiver		1.706.528	2.323.013
Aktiver		3.834.793	4.439.878

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Overført overskud eller underskud		<u>1.084.116</u>	<u>1.130.347</u>
Egenkapital		<u>2.398.321</u>	<u>2.444.552</u>
Bankgæld		1.404.938	1.963.792
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.534	8.534
Anden gæld		<u>23.000</u>	<u>23.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.436.472</u>	<u>1.995.326</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.436.472</u>	<u>1.995.326</u>
Passiver		<u>3.834.793</u>	<u>4.439.878</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	236.000	1.078.205	1.130.347	2.444.552
Årets resultat	0	0	(46.231)	(46.231)
Egenkapital ultimo	236.000	1.078.205	1.084.116	2.398.321

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>705.058</u>
Kostpris ultimo		<u>705.058</u>
Opskrivninger primo		<u>1.437.607</u>
Opskrivninger ultimo		<u>1.437.607</u>
Af- og nedskrivninger primo		(25.800)
Årets afskrivninger		<u>(8.600)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(34.400)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.108.265</u>
		Kapital- andele i associerede virksomheder
		kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Tilgange		<u>20.000</u>
Kostpris ultimo		<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>20.000</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet det i pengeinstitut værende depot, indeholdende værdipapirer, som i balancen er opført til 1.664 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

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter. 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. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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.

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 værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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