



KK Finans ApS

Søndergade 7
9681 Ranum
CVR-nr. 12285434

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2022

Arne Lyng
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK Finans ApS
Søndergade 7
9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Arne Bang Lyngø, direktør
Kirsten Marie Lyngø, direktør

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 24.06.2022

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Chris Bay Bindslev

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36029

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. Der har i regnskabsåret ikke været aktivitet med udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(41.763)	(24.281)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		210.862	188.998
Andre finansielle indtægter	1	488.608	167.989
Andre finansielle omkostninger	2	(39.367)	(67.786)
Resultat før skat		618.340	264.920
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		618.340	264.920
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		618.340	264.920
Resultatdisponering		618.340	264.920

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.948.166	1.948.166
Materielle aktiver	3	1.948.166	1.948.166
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	258.138
Andre tilgodehavender		469.000	0
Finansielle aktiver	4	469.000	258.138
Anlægsaktiver		2.417.166	2.206.304
Andre tilgodehavender		8.424	0
Tilgodehavende skat		13.441	0
Tilgodehavender		21.865	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.480.022	1.519.474
Værdipapirer og kapitalandele		1.480.022	1.519.474
Likvide beholdninger		4.289	125.674
Omsætningsaktiver		1.506.176	1.645.148
Aktiver		3.923.342	3.851.452

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	238.138
Overført overskud eller underskud		1.863.364	1.006.886
Egenkapital		3.177.569	2.559.229
Bankgæld		718.023	1.273.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	19.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser		745.773	1.292.223
Gældsforpligtelser		745.773	1.292.223
Passiver		3.923.342	3.851.452
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	236.000	1.078.205	238.138	1.006.886	2.559.229
Årets resultat	0	0	(238.138)	856.478	618.340
Egenkapital ultimo	236.000	1.078.205	0	1.863.364	3.177.569

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	65.889	5.485
Dagsværdireguleringer	422.719	162.488
Øvrige finansielle indtægter	0	16
	488.608	167.989

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	39.367	67.786
	39.367	67.786

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	510.559
Kostpris ultimo	510.559
Opskrivninger primo	1.437.607
Opskrivninger ultimo	1.437.607
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.948.166
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	510.559

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	20.000	0
Tilgange	0	469.000
Afgange	(20.000)	0
Kostpris ultimo	0	469.000
Opskrivninger primo	238.138	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(238.138)	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	469.000

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

	Andre Værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	1.480.022
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	99.559

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet det i pengeinstitut værende depot, indeholdende værdipapirer, som i balancen er opført til 1.480 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.

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 og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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 tillæg af opskrivninger og 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 aktiver 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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Andre finansielle forpligtelser

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