



KK Finans ApS

Søndergade 7
9681 Ranum
CVR-nr. 12285434

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.06.2021

Arne Lyngø
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK Finans ApS
Søndergade 7
9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Arne Bang Lyngø
Kirsten Marie Lyngø

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 25.06.2021

Direktion

Arne Bang Lyng

Kirsten Marie Lyng

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 25.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33216

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(24.281)	(52.027)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		188.998	30.097
Andre finansielle indtægter	1	167.989	320.111
Andre finansielle omkostninger	2	(67.786)	(62.263)
Resultat før skat		264.920	235.918
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		264.920	235.918
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		264.920	235.918
Resultatdisponering		264.920	235.918

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.948.166	1.948.166
Materielle aktiver	3	1.948.166	1.948.166
Kapitalandele i associerede virksomheder		258.138	69.140
Finansielle aktiver	4	258.138	69.140
Anlægsaktiver		2.206.304	2.017.306
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	104.129
Tilgodehavende skat		0	15.426
Tilgodehavender		0	119.555
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.519.474	1.762.443
Værdipapirer og kapitalandele		1.519.474	1.762.443
Likvide beholdninger		125.674	92.750
Omsætningsaktiver		1.645.148	1.974.748
Aktiver		3.851.452	3.992.054

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		238.138	49.140
Overført overskud eller underskud		1.006.886	930.964
Egenkapital		2.559.229	2.294.309
Bankgæld		1.273.223	1.674.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	23.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.292.223	1.697.745
Gældsforpligtelser		1.292.223	1.697.745
Passiver		3.851.452	3.992.054
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	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	49.140	930.964	2.294.309
Årets resultat	0	0	188.998	75.922	264.920
Egenkapital ultimo	236.000	1.078.205	238.138	1.006.886	2.559.229

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter i øvrigt	5.485	76.644
Dagsværdireguleringer	162.488	243.451
Øvrige finansielle indtægter	16	16
	167.989	320.111

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	67.786	62.263
	67.786	62.263

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.
Kostpris primo	20.000
Kostpris ultimo	20.000
Opskrivninger primo	49.140
Andel af årets resultat	188.998
Opskrivninger ultimo	238.138
Regnskabsmæssig værdi ultimo	258.138

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Gennemsnitlig antal fultidsansatte medarbejdere udgør 0.

6 Dagsværdioplysninger

	Andre Værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	1.519.474
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	(73.558)

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 1.520 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.

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 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 rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

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 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.