



KK Finans ApS

Vestergade 2 A
9681 Ranum
CVR-nr. 12285434

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.06.2020

Arne Lyngø
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK Finans ApS

Vestergade 2 A

9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Kirsten Marie Lyngø

Arne Bang Lyngø

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 11.06.2020

Direktion

Kirsten Marie Lyng

Arne Bang 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 11.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33216

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendom til udlejning er afhændet sidste år hvorfor årets resultat mv. er påvirket heraf.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(52.027)	39.058
Af- og nedskrivninger		0	(7.200)
Driftsresultat		(52.027)	31.858
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		30.097	19.043
Andre finansielle indtægter	1	320.111	70.141
Andre finansielle omkostninger	2	(62.263)	(460.972)
Resultat før skat		235.918	(339.930)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		235.918	(339.930)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		235.918	(339.930)
Resultatdisponering		235.918	(339.930)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.948.166	1.850.000
Materielle aktiver	3	1.948.166	1.850.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		69.140	39.043
Finansielle aktiver	4	69.140	39.043
Anlægsaktiver		2.017.306	1.889.043
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		104.129	0
Andre tilgodehavender		0	297.716
Tilgodehavende selskabsskat		15.426	15.426
Tilgodehavender		119.555	313.142
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.762.443	1.266.537
Værdipapirer og kapitalandele		1.762.443	1.266.537
Likvide beholdninger		92.750	36.478
Omsætningsaktiver		1.974.748	1.616.157
Aktiver		3.992.054	3.505.200

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		49.140	19.043
Overført overskud eller underskud		930.964	725.143
Egenkapital		2.294.309	2.058.391
Bankgæld		1.674.745	1.415.275
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	8.534
Anden gæld		23.000	23.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.697.745	1.446.809
Gældsforpligtelser		1.697.745	1.446.809
Passiver		3.992.054	3.505.200

Personaleforhold 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Egenkapitalopgørelse for 2019

	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	19.043	725.143	2.058.391
Årets resultat	0	0	30.097	205.821	235.918
Egenkapital ultimo	236.000	1.078.205	49.140	930.964	2.294.309

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Renteindtægter i øvrigt	76.644	70.119
Dagsværdireguleringer	243.451	0
Øvrige finansielle indtægter	16	22
	320.111	70.141

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	62.263	63.019
Dagsværdireguleringer	0	397.953
	62.263	460.972

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	412.393
Tilgange	98.166
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	19.043
Andel af årets resultat	30.097
Opskrivninger ultimo	49.140
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.140

5 Personaleforhold

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

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 1.762 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 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 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 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 selskabsskat

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.