



## KK Finans ApS

Søndergade 7  
9681 Ranum  
CVR-nr. 12285434

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2024

---

**Arne Bang Lyng**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

KK Finans ApS  
Søndergade 7  
9681 Ranum

CVR-nr.: 12285434

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Arne Bang Lyngø, direktør

## Revisor

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 22.03.2024

## Direktion

**Arne Bang 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 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

Aalborg, den 22.03.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Kristina Møller**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50561

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er skovbrug og 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>39.999</b>	<b>72.517</b>
Af- og nedskrivninger		0	(52.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>39.999</b>	<b>20.517</b>
Andre finansielle indtægter	1	211.089	58.386
Andre finansielle omkostninger	2	(43.895)	(18.052)
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.193</b>	<b>60.851</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>207.193</b>	<b>60.851</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		61.000	117.800
Overført resultat		146.193	(56.949)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>207.193</b>	<b>60.851</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.948.166	1.948.166
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.948.166</b>	<b>1.948.166</b>
Andre tilgodehavender		0	469.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>469.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.948.166</b>	<b>2.417.166</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	156.697
Andre tilgodehavender		9.537	9.380
Tilgodehavende skat		9.913	5.785
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.450</b>	<b>171.862</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.320.312	1.351.941
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.320.312</b>	<b>1.351.941</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>71.535</b>	<b>16.635</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.411.297</b>	<b>1.540.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.359.463</b>	<b>3.957.604</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		236.000	236.000
Reserve for opskrivninger		1.078.205	1.078.205
Overført overskud eller underskud		1.952.608	1.806.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>3.327.813</b>	<b>3.238.420</b>
Bankgæld		0	588.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.900	110.753
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.750	8.750
Anden gæld		0	11.040
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.650</b>	<b>719.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.650</b>	<b>719.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.359.463</b>	<b>3.957.604</b>
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	236.000	1.078.205	1.806.415	117.800	3.238.420
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	0	146.193	61.000	207.193
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>236.000</b>	<b>1.078.205</b>	<b>1.952.608</b>	<b>61.000</b>	<b>3.327.813</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	58.975	35.675
Dagsværdireguleringer	152.114	22.698
Øvrige finansielle indtægter	0	13
	<b>211.089</b>	<b>58.386</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	42.357	18.052
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	1.538	0
	<b>43.895</b>	<b>18.052</b>

## 3 Materielle aktiver

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

## 4 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	469.000
Afgange	(469.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 5 Personaleforhold

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

## 6 Dagsværdioplysninger

	Andre Værdipapirer og kapitalandele <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	1.320.312
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	33.244

## 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 1.320 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### 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.

### **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 der består af skov/plantage måles til kostpris med tillæg af opskrivninger. 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.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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