

KKJ Viborg ApS

Hjarbækvej 65, 8831 Løgstrup
CVR-nr. 25 72 69 87

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.07.23

Kim Krull Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

Selskabet

KKJ Viborg ApS
Hjarbækvej 65
8831 Løgstrup
Danmark
Telefon: 86 60 25 30
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 25 72 69 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kim Krull Jørgensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Frimo ApS, Viborg
AK Invest ApS, Løgstrup
Aristo Pack ApS, Løgstrup
Kim Jørgensen Ejendomme A/S, Løgstrup (DK)

Associerede virksomheder

Sinatra Invest ApS, Løgstrup
Kazaki ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S, Viborg (DK)

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for KKJ Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 13. juli 2023

Direktionen

Kim Krull Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i KKJ Viborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KKJ Viborg ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 13. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	35.751	48.875
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.220.321	688.487
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-231.964	-366.854
4 Andre finansielle indtægter	242.595	260.374
5 Andre finansielle omkostninger	-115.322	-60.773
Årets resultat	1.151.381	570.109

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.462.554	229.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	-370.073	283.280
I alt	1.151.381	570.109

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	488.205	488.205
6	Materielle anlægsaktiver i alt	488.205	488.205
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.225.247	11.807.223
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	281.088	513.052
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.154.581	2.628.026
8	Andre tilgodehavender	788.104	538.104
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.449.020	15.486.405
	Anlægsaktiver i alt	16.937.225	15.974.610
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.090
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	441.199	1.683.109
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	930.915	508.540
	Andre tilgodehavender	1.707.795	962.140
	Tilgodehavender i alt	3.079.909	3.168.879
	Likvide beholdninger	5.007	97.181
	Omsætningsaktiver i alt	3.084.916	3.266.060
	Aktiver i alt	20.022.141	19.240.670

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.802.159	8.339.605
	Overført resultat	3.538.122	3.908.195
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	13.479.181	12.385.000
9	Andre hensatte forpligtelser	0	750.593
	Hensatte forpligtelser i alt	0	750.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.850	7.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.980.021	642.781
	Anden gæld	4.555.089	5.454.446
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.542.960	6.105.077
	Gældsforpligtelser i alt	6.542.960	6.105.077
	Passiver i alt	20.022.141	19.240.670

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	80.000	8.339.605	3.908.195	57.200	12.385.000
Betalt udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Forslag til resultatdisponering	0	1.462.554	-370.073	58.900	1.151.381
Saldo pr. 31.12.22	80.000	9.802.159	3.538.122	58.900	13.479.181

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

	2022	2021
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.659.087	688.487
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	24.013	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-462.779	0
I alt	1.220.321	688.487

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-231.965	-366.854
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	1	0
I alt	-231.964	-366.854

4. Finansielle indtægter

Renter, AK Invest ApS	16.391	11.947
Renter, Vesterhavshotellet I/S	18.782	16.640
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.173	32.692
Renteindtægter fra associerede virksomheder	110.697	181.660
Renteindtægter i øvrigt	20.000	12.778
Øvrige finansielle indtægter	76.725	33.244
Øvrige finansielle indtægter	207.422	227.682
I alt	242.595	260.374

	2022	2021
	DKK	DKK

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	39.723	7.688
Renteomkostninger i øvrigt	42.933	53.085
Øvrige finansielle omkostninger	32.666	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	75.599	53.085
I alt	115.322	60.773

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	488.205
Kostpris pr. 31.12.22	488.205
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	488.205

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.22	3.690.003	290.667	145.605
Tilgang i året	0	1	0
Afgang i året	-50.000	-12.000	0
Kostpris pr. 31.12.22	3.640.003	278.668	145.605
Opskrivninger pr. 01.01.22	8.117.220	222.385	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	128.962	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	74.013	12.000	0
Nedskrivninger i året	-462.779	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	1.659.087	-575.423	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	9.387.541	-212.076	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	0	-145.605
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	197.703	214.496	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	197.703	214.496	-145.605
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	13.225.247	281.088	0
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
Frimo ApS, Viborg			100%
AK Invest ApS, Løgstrup			100%
Aristo Pack ApS, Løgstrup			100%
Kim Jørgensen Ejendomme A/S, Løgstrup (DK)			100%

7. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Sinatra Invest ApS, Løgstrup	30%
Kazaki ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S, Viborg (DK)	50%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.22	1.612.593	138.104
Tilgang i året	741.784	650.000
Kostpris pr. 31.12.22	2.354.377	788.104
Nedskrivninger i året	-199.796	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-199.796	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	2.154.581	788.104

Fordringer forfalder til betaling senere end 12 måneder fra balancedagen.

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	0	750.593
Kortfristede forpligtelser	0	0
I alt	0	750.593

10. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 5.282.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution associeret virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til 33,33%. Associeret virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.327.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har en forpligtelse på nom. t.DKK 80 overfor Grundejerforeningen Arrild Ferieby.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Hensatte forpligtelser

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.