

---

# ***KK Trading ApS***

Brunde Øst 10, 6230 Rødekro

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 30 60 49 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/10 2019

Kim Franklin Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for KK Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødékro, den 31. oktober 2019

## Direktion

Kim Franklin Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KK Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Trading ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 31. oktober 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KK Trading ApS  
Brunde Øst 10  
6230 Rødekro

CVR-nr.: 30 60 49 03  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Aabenraa

**Direktion**

Kim Franklin Nielsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

**Pengeinstitut**

Jyske Bank

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 247.576, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 1.772.641.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>	<b>684.096</b>	<b>697</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	0	0
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>684.096</b>	<b>697</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.580	-66
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>675.516</b>	<b>631</b>
Finansielle omkostninger	-358.110	-432
<b>Resultat før skat</b>	<b>317.406</b>	<b>199</b>
Skat af årets resultat	-69.830	-44
<b>Årets resultat</b>	<b>247.576</b>	<b>155</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	247.576	155
	<b>247.576</b>	<b>155</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Investeringsejendomme	3	11.850.000	11.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	8.580	17
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.858.580</b>	<b>11.867</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.858.580</b>	<b>11.867</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>108.244</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.244</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.966.824</b>	<b>11.867</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.647.641	1.400
<b>Egenkapital</b>		<b>1.772.641</b>	<b>1.525</b>
Hensættelse til udskudt skat		468.396	399
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>468.396</b>	<b>399</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.671.802	2.991
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.671.802</b>	<b>2.991</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	314.000	308
Kreditinstitutter		0	6
Anden gæld		6.739.985	6.638
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.053.985</b>	<b>6.952</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.725.787</b>	<b>9.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.966.824</b>	<b>11.867</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	1.400.065	1.525.065
Årets resultat	0	247.576	247.576
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.647.641</b>	<b>1.772.641</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Der foreligger finansieringsaftale med selskabets hovedanpartshaver, således at finansiering af den fortsatte drift er sikret.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	8.580
Kostpris 30. juni	<u>8.580</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>8.580</u></b>

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	11.368.184
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>11.368.184</u>
Værdireguleringer 1. juli	481.816
Værdireguleringer 30. juni	<u>481.816</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>11.850.000</u></b>

**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

## Noter til årsregnskabet

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2018/19	2017/18
	DKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	11.850.000	11.850.000
Budgetperiode	2019/20	2018/19
Stigning i markedsleje	0	0
Ændring i driftsomkostninger	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	2,2	2,2
Diskonteringsrente	6,5	6,5

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.380.000	1.694
Mellem 1 og 5 år	1.291.802	1.297
Langfristet del	2.671.802	2.991
Inden for 1 år	314.000	308
	<b>2.985.802</b>	<b>3.299</b>

### 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.850.000	10.857.503
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	TDKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>		
Realkreditpantebrev kr. 4.896.000 med pant i Brunde Øst 12.		
Ejerpantebrev, med pant i Brunde Øst 12	500.000	500.000

### **Eventualforpligtelser**

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Kennedy Sko ApS bankgæld til Jyske Bank.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KK Trading ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme fra kostpris til måling til dagsværdi.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for indeværende år med t.kr 65. Det har derudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med t.kr 992 og egenkapitalen med t.kr 774.

Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Omsætningen består af indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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**

### **Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investerings ejendomme***

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### ***Øvrige materielle anlægsaktiver***

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Noter til årsregnskabet

### 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.