

**K & K Holding ApS**

**Blåvandvej 43**

**6857 Blåvand**

**CVR-nummer 30 72 65 10**

**Årsrapport**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Ellen Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

K & K Holding ApS  
Blåvandvej 43  
6857 Blåvand

Hjemstedskommune: Varde  
CVR-nummer: 30 72 65 10  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Ellen Kristensen  
Michael Krabbe Pedersen

### Pengeinstitut

Frøs Herreds Sparekasse

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

Kontaktperson:  
Ole Pedersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K & K Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåvand,

**Direktionen:**

Ellen Kristensen

Michael Krabbe Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i K & K Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K & K Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K & K Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt 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 virksomheden, 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 3 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg V,

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomme, drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter, med henblik på forrentning af opsparret kapital.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Indeværende års resultat er utilfredsstillende, trods fuld udlejning af ejendomme i regnskabsåret. Grunden til det utilfredsstillende resultat er dagsværdiregulering af ejendommen på negativ TDKK 3.784.

Selskabet har kautioneret for lejekontrakt i afviklet datterselskab, hvor udlejer har fremsendt krav på tkr. 100, hvilke krav der ikke umiddelbart er dokumenteret reelle i forhold til indsigelser og kan indeholdes i oprindelig indbetalt depositum. Ledelsen har således vurderet der ikke vil udspringe krav herfra.

Det nuværende engagement med pengeinstituttet dækker ikke umiddelbart selskabets likviditetsbehov. Der er igangværende forhandlinger med pengeinstituttet, hvilket forhandlinger forventes at ville lande positiv ud.

### Investerings ejendom

Selskabets ejendom måles til dagsværdi og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen.

Investerings ejendommen er målt til TDKK 10.000 pr. regnskabsafslutningsdatoen. Den anvendte afkastkrav ved målingen udgør 6,5 %, sidste års afkastkrav var 4 %. Afkastkravet er dannet ud fra ledelsens beregnet/budgetteret nettoleje med estimeret omkostningskrav. Denne nettoleje afspejler nødvendigvis ikke de realiserede i nærværende regnskabstal.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>547.564</b>	<b>406</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	-30
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.784.144	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.266.580</b>	<b>376</b>
	Finansielle omkostninger	-418.521	-423
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.685.101</b>	<b>-48</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-3.685.101	-48
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-3.685.101</b>	<b>-48</b>



Note	<b>Balance</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Investeringsejendomme	10.000.000	13.784
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	30
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.000.000</b>	<b>13.814</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.000.000</b>	<b>13.814</b>
	Andre tilgodehavender	0	13
	Periodeafgrænsningsposter	4.507	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.507</b>	<b>18</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.507</b>	<b>18</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.004.507</b>	<b>13.832</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-4.232.242	-547
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.107.242</b>	<b>-422</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	12.124.117	12.316
	Kreditinstitutter	1.720.807	1.670
	Andre pengekreditorer	46.000	24
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.890.924</b>	<b>14.010</b>
	Kreditinstitutter	190.202	178
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	65
	Anden gæld	7.123	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>220.825</b>	<b>244</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.111.749</b>	<b>14.254</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.004.507</b>	<b>13.832</b>
3	Usikkerhed om going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

### 1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-547	-422
Årets resultat	0	-3.685	-3.685
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-4.232</b>	<b>-4.107</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Usikkerhed om going concern

Selskabets nuværende engagement med pengeinstituttet dækker ikke umiddelbart selskabets likviditetsbehov. Der er igangværende forhandlinger med pengeinstituttet, hvilket forhandlinger forventes at ville lande positiv ud.

Der henvises ligeledes til ledelsesberegningen.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har givet selvskyldnerkaution for opfyldelse af lejekontrakt i K & K Blåvand ApS, hvilke selskab er afviklet. Udlejer har fremsat krav på tkr. 100, hvilke krav ikke fuldt ud er dokumenteret og fortsat er uafklaret tillige med beløbet reelt kan indeholdes i oprindelig indbetalte depositum.

Der henvises ligeledes til ledelsesberetningen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Frøs Herreds Sparekasse er der deponeret ejerpantebreve tkr. 13.400 i ejendommen Blåvandvej 4. Den Bogførte værdi er netto tkr. 10.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger indregnes efter reglerne om investeringsejendomme. Grunde og bygninger måles til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaserede modeller og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdierne foretages af ledelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Erhvervs- og boligejendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret model til dagsværdi.

Princippet i målingen til dagsværdi indebærer, at der opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens indtægter, fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger.

Målingen er foretaget med udgangspunkt i de af ledelsen opgjorte budgetterede/beregnete nettoleje for ejendommen. Disse beregnede/budgetterede nettoleje afspejler nødvendigvis ikke de realiserede i nærværende regnskabstal.

Ejendommens nettoleje kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.