



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KKR AF 1.2.2014 APS**

**BYGADEN 32 D, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. maj 2017

---

Jannik Maare Bai

**CVR-NR. 32 30 86 43**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KKR af 1.2.2014 ApS Bygaden 32 D 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 32 30 86 43 Stiftet: 4. februar 2014 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jannik Maare Bai
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for KKR af 1.2.2014 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2017

Direktion:

---

Jannik Maare Bai

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### Til kapitalejerne i KKR af 1.2.2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KKR af 1.2.2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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 16. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Formålet med selskabet er at købe og sælge fast ejendom samt forestå administration heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets forventer anpartskapitalen reetableret via kommende ejendomsprojekter, som finansieres via kapitalindskud fra koncernselskaber eller ultimativ anpartshaver.

Selskabet har primo 2017 overtaget en ejendom som på sigt forventes at indbringe en tilfredsstillende avance.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger.....		-5.843	-39.578
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-5.843</b>	<b>-39.578</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-1.842	0
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-7.685</b>	<b>-39.578</b>
Skat af årets resultat.....	1	1.691	6.624
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-5.994</b>	<b>-32.954</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.994	-32.954
<b>I ALT.....</b>		<b>-5.994</b>	<b>-32.954</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Udskudte skatteaktiver.....		40.958	39.267
Andre tilgodehavender.....		2.473.120	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.514.078</b>	<b>39.267</b>
Likvide beholdninger.....		20.176	3.855
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.534.254</b>	<b>43.122</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.534.254</b>	<b>43.122</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-145.213	-139.219
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-65.213</b>	<b>-59.219</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.100.000	0
Ansvarlig lånekapital.....		88.154	88.154
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>2.188.154</b>	<b>88.154</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		401.313	4.287
Anden gæld.....		10.000	9.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>411.313</b>	<b>14.187</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.599.467</b>	<b>102.341</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.534.254</b>	<b>43.122</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

		2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....		-1.691	-6.624	
		<b>-1.691</b>	<b>-6.624</b>	
<b>Egenkapital</b>				<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	-139.219	-59.219	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.994	-5.994	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-145.213</b>	<b>-65.213</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.100.000	0	2.100.000
Ansvarlig lånekapital.....	88.154	88.154	0	88.154
	<b>88.154</b>	<b>2.188.154</b>	<b>0</b>	<b>2.188.154</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JMB af 17.08.71 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for alt mellemværende i Handelsbanken er der pantsat ejerpantebrev i Vesterbrogade 39, 5. tv, 1620 København V, hovedstol 2.100.000 kr.				
Til sikkerhed for alt mellemværende i VIBA Ejendomsudvikling ApS er der pantsat ejerpantebrev i Vesterbrogade 39, 5. tv, 1620 København V, hovedstol 35.000 kr.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KKR af 1.2.2014 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.