

# **KK INVEST 2010 ApS**

Seest Bakke 26  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

---

**Kaj Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           KK INVEST 2010 ApS  
Seest Bakke 26  
6000 Kolding

                                  CVR-nr:           32828310  
                                  Regnskabsår:   01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**       Middelfart Sparekasse  
6000 Kolding  
DK Danmark

**Revisor**                 REGNAR STAUGAARD  
Mazantigade 9  
6000 Kolding  
DK Danmark  
CVR-nr:           75976410  
P-enhed:          1002476869

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for KK Invest 2010 ApS for året 1. januar 2015 til 31. december 2015.

I tilknytning til det af os aflagte årsregnskab skal vi erklære,  
at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet,  
at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,  
at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og uændret i forhold til det foregående år.  
Den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse.  
Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31/05/2016

## Direktion

Kaj Aage Friis Larsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KK INVEST 2010 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KK INVEST 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, 31/05/2016

Regnar Staugaard  
Statsautoriseret revisor  
REGNAR STAUGAARD  
CVR: 75976410

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til de stillede forventninger og er således tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til det foregående år.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og øvrige omkostninger, herunder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger bank m.v.

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. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Balance

Selskabets investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over egenkapitalen. Opgørelse til dagsværdi foretages af ledelsen.

Ejendommene indregnes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Princippet i opgørelsen til dagsværdi indebærer, at der for hver ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens lejeindtægter fratrukket de budgetterede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med et af ledelsen fastsat afkastkrav 6%. Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til, at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Maskiner og inventar: 5 år. Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		329.272	116.993
Eksterne omkostninger .....		-30.279	-33.723
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>298.993</b>	<b>83.270</b>
Personaleomkostninger .....	1	-162.076	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-34.662	-33.068
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>102.255</b>	<b>50.202</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.118	-2.229
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>101.137</b>	<b>47.973</b>
Skat af årets resultat .....	3	-31.483	-20.230
<b>Årets resultat .....</b>		<b>69.654</b>	<b>27.743</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		69.654	27.743
<b>I alt .....</b>		<b>69.654</b>	<b>27.743</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.390.000	4.530.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		2.700	5.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.392.700</b>	<b>4.535.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.392.700</b>	<b>4.535.400</b>
Andre tilgodehavender .....		7.912	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.912</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		13.537	23.359
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.449</b>	<b>23.359</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.414.149</b>	<b>4.558.759</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		2.940.816	2.304.206
Overført resultat .....		236.671	167.017
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.257.487</b>	<b>2.551.223</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		903.998	749.038
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>903.998</b>	<b>749.038</b>
Skyldig selskabsskat .....		32.171	17.517
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.220.493	1.240.981
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.252.664</b>	<b>1.258.498</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.252.664</b>	<b>1.258.498</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.414.149</b>	<b>4.558.759</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	131002	0
Pensionsbidrag	2430	0
Andre omkostninger til social sikring	28644	0
	<u>162076</u>	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	31962	30368
Produktionsanlæg og maskiner	2700	2700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>34662</u>	<u>33068</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	32171	17517
Ændring af udskudt skat	-688	1323
Regulering vedrørende tidligere år	0	1390
	<u>31483</u>	<u>20230</u>

## 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Opskrivnings- henlæggelser kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80000	2304206	167017	0	2551223
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	636610	69654	0	706264
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>80000</u>	<u>2940816</u>	<u>236671</u>	<u>0</u>	<u>3257487</u>