



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KK & GG UDLEJNING I/S**  
**VESTRE RINGGADE 2A, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 21. februar 2020

---

Glenn Gadegaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	KK & GG UDLEJNING I/S Vestre Ringgade 2A 6000 Kolding
	CVR-nr.: 35 46 92 81 Stiftet: 29. august 2013 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Klaus Kjærgaard Glenn Gadegaard
<b>Interessenter</b>	KLI HOLDING ApS GGA HOLDING ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Advokatfirma Skjøde Knudsen & Partnere Rendebanen 13 Kolding 6000

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KK & GG UDLEJNING I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. februar 2020

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Klaus Kjærgaard

\_\_\_\_\_  
Glenn Gadegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til ejerne af KK & GG UDLEJNING I/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK & GG UDLEJNING I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **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 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.

### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Haderslev, den 21. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34472

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udleje beboelsesejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et overskud på 433 tkr.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>819.731</b>	<b>806.983</b>
Personaleomkostninger.....	1	-35	-30.416
Af- og nedskrivninger.....		-141.247	-220.034
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>678.449</b>	<b>556.533</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed.....		-34.997	0
Finansielle indtægter.....		277	2.593
Finansielle omkostninger.....		-211.135	-288.524
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>432.594</b>	<b>270.602</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Overført overskud.....		432.594	270.602
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>432.594</b>	<b>270.602</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		14.557.203	14.570.194
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>14.557.203</b>	<b>14.570.194</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		15.003	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>15.003</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.572.206</b>	<b>14.570.194</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		733	1.300
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		117.787	0
Andre tilgodehavender.....		13.815	26.714
Periodeafgrænsningsposter.....		1.184	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>133.519</b>	<b>28.014</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>133.519</b>	<b>28.014</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.705.725</b>	<b>14.598.208</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.027.544</b>	<b>594.950</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.685.353	9.234.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.685.353</b>	<b>9.234.684</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	507.357	458.900
Gæld til pengeinstitutter.....		1.838.524	1.784.425
Forudbetalinger.....		39.833	28.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		42.819	46.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.220.891	2.135.473
Anden gæld.....		343.404	315.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.992.828</b>	<b>4.768.574</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.678.181</b>	<b>14.003.258</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.705.725</b>	<b>14.598.208</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager .....	0	30.027	
Andre omkostninger til social sikring.....	35	389	
	<b>35</b>	<b>30.416</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		15.231.714	
Tilgang .....		128.258	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>15.359.972</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		661.522	
Årets afskrivninger .....		141.247	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>802.769</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>14.557.203</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2019.....		0	
Tilgang .....		50.000	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>50.000</b>	
Årets opskrivninger .....		-34.997	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>-34.997</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>15.003</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>
	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	594.950	594.950	
Forslag til resultatdisponering.....	432.594	432.594	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>1.027.544</b>	<b>1.027.544</b>	

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	9.192.710	507.357	6.663.433	9.693.584	458.900	
	<b>9.192.710</b>	<b>507.357</b>	<b>6.663.433</b>	<b>9.693.584</b>	<b>458.900</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme (8 stk.) udgør 12.012 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.370 tkr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme (2 stk.) udgør 2.545 tkr.

Selskabets pengeinstitut har overfor realkreditinstitut afgivet tabsgarantier for i alt 241 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for KK & GG UDLEJNING I/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning, består af huslejeindtægter ved udlejning af beboelsesejendomme.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat**

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	4 - 30 år	0 - 50 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er i regnskabsåret sket en revurdering af scrapværdien på ejendommene.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.