

KKN Udvikling A/S

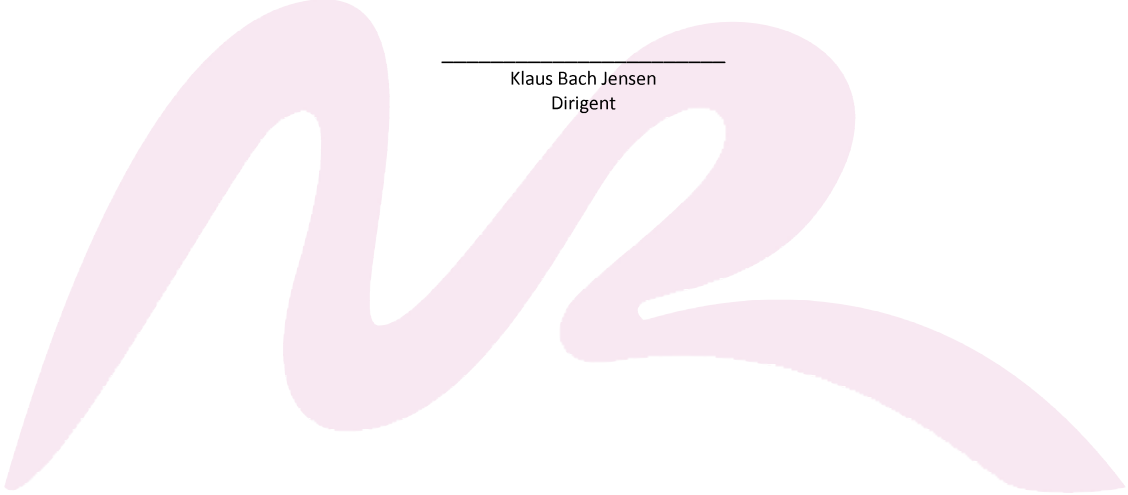
Glasmagervej 13
Fensmark
4684 Holmegaard

CVR-nr. 35852123

Årsrapport

01-07-2018 - 30-06-2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-11-2019



Klaus Bach Jensen
Dirigent

KKN Udvikling A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

KKN Udvikling A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for KKN Udvikling A/S.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 06-11-2019

Direktion

Klaus Bach Jensen

Bestyrelse

Klaus Bach Jensen

Maria Holmegaard

Kenneth Bach Holmegaard

KKN Udvikling A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KKN Udvikling A/S Glasmagervej 13 Fensmark 4684 Holmegaard
CVR-nr.	35852123
Stiftelsesdato	13-05-2014
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Bestyrelse	Klaus Bach Jensen, Formand Maria Holmegaard Kenneth Bach Holmegaard
Direktion	Klaus Bach Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at yde skatterådgivning samt foretage investeringer i ejendomme til videresalg eller udlejning.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsåret opsagt det meste af sit personale og fraflyttet dets lejemål. Dette er sket i foråret 2019 og siden da er aktiviteterne i virksomheden fortsat på et klart lavere niveau.

Selskabet har i løbet af året måtte konstatere at flere lejere af selskabets ejendomme er nødlidende. Dette har betydet en nedskrivning af værdien af udlejningsejendommene med 1 mio. kr.

Det er selskabets forventning at reduktionen i dets faste omkostninger vil betyde at det kommende års resultat vil være positivt.

De første 3 måneder af regnskabsåret 2019/20 er startet med et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KKN Udvikling A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende produktion, distribution, salg, administration, lokaler og øvrige personaleomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabet har anvendt en diskonteringsfaktor på 10% ved værdiansættelsen af de to ejendomme. Ejendommene er beliggende på henholdsvis Islandsgade og Finlandsgade i Haslev og er udlejet til erhverv.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

KKN Udvikling A/S

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		345.643	3.571.367
Personaleomkostninger	1	-1.222.439	-1.747.064
Driftsresultat		-876.796	1.824.303
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		37.586	0
Andre finansielle indtægter		71.194	30.986
Finansielle omkostninger		-112.575	-107.140
Resultat før skat		-880.591	1.748.149
Skat af årets resultat		209.355	-391.095
Årets resultat		-671.236	1.357.054
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	450.000
Overført resultat		-671.236	907.054
Resultatdisponering		-671.236	1.357.054

KKN Udvikling A/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver		7.000.000	8.000.000
Anlægsaktiver		7.000.000	8.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		650.506	1.026.228
Igangværende arbejder for fremmed regning		388.750	409.630
Tilgodehavende selskabsskat		0	150.000
Periodeafgrænsningsposter		3.343	0
Tilgodehavender		1.042.599	1.585.858
Omsætningsaktiver		1.042.599	1.585.858
Aktiver		8.042.599	9.585.858

KKN Udvikling A/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		3.110.144	3.781.380
Udbytte for regnskabsåret		0	450.000
Egenkapital		3.611.144	4.732.380
Hensættelser til udskudt skat		463.952	664.561
Hensatte forpligtelser		463.952	664.561
Gæld til banker		995.500	1.133.500
Selskabsskat		0	87.968
Langfristede gældsforpligtelser	2	995.500	1.221.468
Gæld til banker		1.444.222	1.211.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.244	60.920
Gæld til tilknyttede virksomheder		677.147	193.720
Gæld til associerede virksomheder		325.547	96.717
Selskabsskat		0	344.080
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		364.944	959.855
Periodeafgrænsningsposter		104.899	100.644
Kortfristede gældsforpligtelser		2.972.003	2.967.449
Gældsforpligtelser		3.967.503	4.188.917
Passiver		8.042.599	9.585.858
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.121.319	1.625.291
Pensioner	92.531	86.824
Andre omkostninger til social sikring	8.589	34.949
Personaleomkostninger i alt	1.222.439	1.747.064
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 582 efter mere end 5 år.

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Elite Estate A/S, CVR 30 49 77 59, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 8.700 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 7.000.