

KK Ejendomme Danmark ApS

Strandvangsvej 94
8250 Egå

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

30/11/2018

Klaus Klitgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KK Ejendomme Danmark ApS
 Strandvangsvej 94
 8250 Egå

e-mailadresse: klausk@kkinvest.dk

CVR-nr: 37548960

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for KK ejendomme Danmark ApS.

Årsrapporten, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 30/11/2018

Direktion

Klaus Klitgaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har på generalforsamlingen besluttet at årsrapporten ikke skal revideres det kommende år. Betingelserne herfor anses som opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning og investering af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

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 forekommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten ”bruttofortjeneste”

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordning mv.

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 i posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning			0
Bruttoresultat			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		376.430	118.202
Resultat af ordinær primær drift		376.430	118.202
Andre finansielle indtægter		215.000	13.536
Øvrige finansielle omkostninger		-113.873	-78.901
Ordinært resultat før skat		477.557	52.837
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		477.557	52.837
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		477.557	52.837
I alt		477.557	52.837

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		9.982.425	9.281.362
Materielle anlægsaktiver i alt	1	9.982.425	9.281.362
Anlægsaktiver i alt		9.982.425	9.281.362
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		9.982.425	9.281.362

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		528.572	51.015
Egenkapital i alt		1.528.572	1.051.015
Gæld til realkreditinstitutter		5.999.212	5.163.039
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.999.212	5.163.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	10.175
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.028.484	1.160.820
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		419.157	1.896.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.454.641	3.067.308
Gældsforpligtelser i alt		8.453.853	8.230.347
Passiver i alt		9.982.425	9.281.362

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	51.015	1.051.015
Årets resultat		477.557	477.557
Egenkapital, ultimo	1.000.000	528.572	1.528.572

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017/2018	2016/17
	kr.	kr.
Ejendomme		
Ejendomme primo	9.881.362	2.416.060
Tilgang	101.063	7.465.302
Ejendomme i alt	9.982.425	9.881.362

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet KK Holding Danmark ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inde for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.