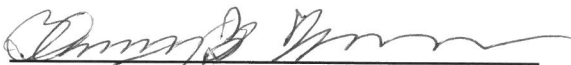


**KKS Invest ApS
Nørrestrandsgade 34
8700 Horsens**

CVR-nr. 37 63 55 10

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/12 19



Henning Baltzer Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. august 2018 - 30. juni 2019	11
Balance pr. 30. juni 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 30. juni 2019 for KKS Invest 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/12 19

Direktion



Henning Baltzer Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KKS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KKS Invest ApS for regnskabsåret 1. august 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 19/12 19

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21



Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet	KKS Invest ApS Nørrestrandgade 34 8700 Horsens
	CVR-nr.: 37 63 55 10
	Regnskabsperiode: 1. august 2018 - 30. juni 2019
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Henning Baltzer Rasmussen, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens
Pengeinstitut	Sydbank A/S Søndergade 18 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og finansieringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 258.793, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 347.308.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KKS Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis omkring indregning af ejendomme fra dagsværdi til kostpris. Ændringen er begrundet i at selskabets nye kapitalejer anvender kostpris i selskabets øvrige selskaber.

Udover reklassifikationer af poster har ændringen ikke haft indvirkning på resultatopgørelsen, aktiver eller egenkapital. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

I forbindelse med at selskabet er overdraget til ny kapitalejer er selskabets regnskabsår omlagt fra 1/8-31/7 til 1/7-30/6 med perioden 1/8 2018 - 30/6 2019 som omlægningsperiode. Indeværende regnskabsperiode indeholder derfor alene 11 måneder.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. august 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		275.559	94.059
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-435.000	-2.539.103
Resultat før finansielle poster		-159.441	-2.445.044
Finansielle omkostninger		-52.346	-61.954
Resultat før skat		-211.787	-2.506.998
Skat af årets resultat	1	-47.006	722.913
Årets resultat		-258.793	-1.784.085
Overført resultat		-258.793	-1.784.085
		-258.793	-1.784.085

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.700.000	2.125.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	30.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.700.000</u>	<u>2.155.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.700.000</u>	<u>2.155.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.969	40.740
Udskudt skatteaktiv	3	0	1.006
Periodeafgrænsningsposter		1.955	2.579
Tilgodehavender		<u>45.924</u>	<u>44.325</u>
Likvide beholdninger		<u>385.649</u>	<u>316.668</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>431.573</u>	<u>360.993</u>
Aktiver i alt		<u>2.131.573</u>	<u>2.515.993</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		147.308	406.101
Egenkapital		347.308	606.101
Hensættelse til udskudt skat	3	46.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		46.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.332.696	1.429.775
Deposita		197.375	197.375
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.530.071	1.627.150
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	96.000	93.500
Anden gæld		112.194	189.242
Kortfristede gældsforpligtelser		208.194	282.742
Gældsforpligtelser i alt		1.738.265	1.909.892
Passiver i alt		2.131.573	2.515.993
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2018	200.000	406.101	606.101
Årets resultat	0	-258.793	-258.793
Egenkapital 30. juni 2019	<u>200.000</u>	<u>147.308</u>	<u>347.308</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	47.006	-722.913
	47.006	-722.913
 2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. august 2018	5.337.970	197.674
Afgang i årets løb	0	-197.674
Kostpris 30. juni 2019	5.337.970	0
Af- og nedskrivninger 1. august 2018	3.212.970	167.674
Årets nedskrivninger	425.000	0
Årets afskrivninger	0	-167.674
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	3.637.970	0
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	1.700.000	0

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. august 2018	-1.006	-1.006
Hensat i året	47.006	0
Overført til aktiver	0	1.006
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019	46.000	0
Materielle anlægsaktiver	212.000	212.405
Skattemæssigt underskud	-166.000	-213.411
Overført til udskudt skatteaktiv	0	1.006
	46.000	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	1.006
Regnskabsmæssig værdi	0	1.006

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.523.275	1.428.696	96.000	950.000
Deposita	197.375	197.375	0	0
	1.720.650	1.626.071	96.000	950.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H. R. Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.429 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 1.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.528 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.528 til sikkerhed for bankgæld.