



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KK EJENDOMME AALBORG APS

EGHOLM 1, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. april 2020

Kasper Kristensen

CVR-NR. 38 25 68 07

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | KK Ejendomme Aalborg ApS Egholm 1 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 38 25 68 07 Stiftet: 14. december 2016 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kasper Kristensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KK Ejendomme Aalborg 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. april 2020

Direktion:

Kasper Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i KK Ejendomme Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Ejendomme Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 4. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering og udlejning af ejendomme samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabers aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 41.983 | -4.878 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -13.487 | -10.849 |
| DRIFTSRESULTAT | | 28.496 | -15.727 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -18.589 | -12.997 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 9.907 | -28.724 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -2.419 | 6.192 |
| ÅRETS RESULTAT | | 7.488 | -22.532 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 7.488 | -22.532 |
| I ALT | | 7.488 | -22.532 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger..... | | 649.063 | 354.917 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 649.063 | 354.917 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 649.063 | 354.917 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 8.044 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 135.750 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 185 | 8.044 |
| Tilgodehavender..... | | 143.979 | 8.044 |
| Likvide beholdninger..... | | 11.900 | 3.570 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 155.879 | 11.614 |
| AKTIVER..... | | 804.942 | 366.531 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud..... | | -15.032 | -22.520 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 34.968 | 27.480 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 5.305 | 2.701 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 5.305 | 2.701 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 708.236 | 273.069 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 51.433 | 53.122 |
| Anden gæld..... | | 0 | 5.159 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 764.669 | 336.350 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 764.669 | 336.350 |
| PASSIVER..... | | 804.942 | 366.531 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

NOTER

| | 2019 kr. | 2018 kr. | Note |
|---|----------------------|----------------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 16.425 | 11.149 | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 2.164 | 1.848 | |
| | 18.589 | 12.997 | |
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -185 | -8.044 | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | 2.604 | 1.852 | |
| | 2.419 | -6.192 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| | | Grunde og bygninger | 3 |
| Kostpris 1. januar 2019..... | | 368.680 | |
| Tilgang..... | | 307.633 | |
| Afgang..... | | 0 | |
| Kostpris 31. december 2019..... | | 676.313 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019..... | | 13.763 | |
| Årets afskrivninger | | 13.487 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019..... | | 27.250 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | | 649.063 | |
| Egenkapital | | | |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2019..... | 50.000 | -22.520 | 27.480 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 7.488 | 7.488 |
| Egenkapital 31. december 2019..... | 50.000 | -15.032 | 34.968 |
| Eventualposter mv. | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kasper Kristensen Holding Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KK Ejendomme Aalborg ApS 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 0 % |

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.