



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2024

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KK Ejendomme Aalborg ApS Egholm 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 38 25 68 07 Stiftet: 14. december 2016 Kommune: 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 15. februar 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 15. februar 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		246.104	187.540
Af- og nedskrivninger.....		-105.518	-99.584
DRIFTSRESULTAT		140.586	87.956
Andre finansielle omkostninger.....	1	-82.304	-85.107
RESULTAT FØR SKAT		58.282	2.849
Skat af årets resultat.....	2	-12.822	-627
ÅRETS RESULTAT		45.460	2.222
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		45.460	2.222
I ALT		45.460	2.222

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.932.671	2.988.189
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.932.671	2.988.189
ANLÆGSAKTIVER.....		2.932.671	2.988.189
Tilgodehavende selskabsskat.....		28.350	453
Tilgodehavender.....		28.350	453
Likvide beholdninger.....		1.304	556
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		29.654	1.009
AKTIVER.....		2.962.325	2.989.198
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		47.494	2.035
EGENKAPITAL.....		97.494	52.035
Hensættelse til udskudt skat.....		73.237	32.065
HENSATTE FORPLIGTELSE		73.237	32.065
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.319.926	2.463.232
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.319.926	2.463.232
Gæld til realkreditinstitutter.....		143.306	143.412
Gæld til pengeinstitutter.....		0	5.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		251.581	225.787
Selskabsskat.....		0	30
Anden gæld.....		71.781	62.100
Kortfristede gældsforpligtelser		471.668	441.866
GÆLDSFORPLIGTELSE		2.791.594	2.905.098
PASSIVER.....		2.962.325	2.989.198
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	2.034	52.034
Forslag til resultatdisponering.....		45.460	45.460
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	47.494	97.494

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	16.613	16.269	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	65.691	68.838			
	82.304	85.107			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-28.350	-423	2		
Regulering af udskudt skat.....	41.172	1.050			
	12.822	627			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2023.....		3.179.583			
Tilgang.....		50.000			
Afgang.....		0			
Kostpris 31. december 2023.....		3.229.583			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		191.394			
Årets afskrivninger		105.518			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		296.912			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.932.671			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.463.232	143.306	1.818.741	2.606.644	
	2.463.232	143.306	1.818.741	2.606.644	
Eventualposter mv.				5	
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 kildeskatte 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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.560 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.933 tkr.

Selskabet har derudover udstedt ejerpantebreve på i alt 200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 200 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

2023

2022

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KK Ejendomme Aalborg ApS for 2023 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

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer 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 af resultat

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 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.

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 acontoskatter.

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.