

# **K K W Ejendomsselskab ApS**

Solvej 4, 3330 Gørlose

CVR-nr. 39 58 94 94

## **Årsrapport**

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2022.

---

Jan Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for K K W Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørløse, den 18. januar 2022

### Direktion

Frantz Nicolas Llorente  
Weidemann

Brian Risby Knudsen

Jan Knudsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i K K W Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K K W Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 18. januar 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Martin S. Haaning**  
statsautoriseret revisor  
mne32793

**Jacob Rod Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne47770

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

K K W Ejendomsselskab ApS  
Solvej 4  
3330 Gørløse

CVR-nr.: 39 58 94 94  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Frantz Nicolas Llorente Weidemann  
Brian Risby Knudsen  
Jan Knudsen

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift af ejendomsselskab samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 179.474 kr. mod 557.201 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -98.617 kr. mod 205.252 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K K W Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>179.474</b>	<b>557.201</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-77.424	-99.496
<b>Driftsresultat</b>	<b>102.050</b>	<b>457.705</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-113.305	-132.074
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.255</b>	<b>325.631</b>
Skat af årets resultat	-87.362	-120.379
<b>Årets resultat</b>	<b>-98.617</b>	<b>205.252</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	205.252
Disponeret fra overført resultat	-98.617	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-98.617</b>	<b>205.252</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>4.255.616</u>	<u>5.598.356</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.255.616</u>	<u>5.598.356</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.255.616</u></b>	<b><u>5.598.356</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>531.382</u>	<u>544.373</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>531.382</u></b>	<b><u>544.373</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.786.998</u></b>	<b><u>6.142.729</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat	291.866	390.483
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>351.866</b>	<b>450.483</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.455.874	2.555.974
Deposita	49.100	45.000
Selskabsskat	87.362	93.522
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.592.336	2.694.496
Kortfristet del af langfristet gæld	99.292	98.484
Selskabsskat	78.636	79.266
Anden gæld	1.664.868	2.820.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.842.796	2.997.750
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.435.132</b>	<b>5.692.246</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.786.998</b>	<b>6.142.729</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	5.819.930	5.819.930
Afgang i årets løb	<u>-1.309.460</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b><u>4.510.470</u></b>	<b><u>5.819.930</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-221.574	-122.078
Årets afskrivninger	-77.424	-99.496
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>44.144</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b><u>-254.854</u></b>	<b><u>-221.574</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u>4.255.616</u></b>	<b><u>5.598.356</u></b>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.555.166	2.654.458
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-99.292</u>	<u>-98.484</u>
	<b><u>2.455.874</u></b>	<b><u>2.555.974</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.062.082</u>	<u>2.161.374</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.555 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 4.256 t.kr.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frantz Nicolas Llorente Weidemann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725382011006

IP: 62.135.xxx.xxx

2022-01-18 17:47:50 UTC

NEM ID 

## Jan Knudsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-877694416796

IP: 85.129.xxx.xxx

2022-01-19 09:28:30 UTC

NEM ID 

## Brian Risby Knudsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-574247780187

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-01-19 15:59:34 UTC

NEM ID 

## Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-01-19 16:16:56 UTC

NEM ID 

## Jacob Rod Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:78902505

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-01-20 07:02:12 UTC

NEM ID 

## Jan Knudsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-877694416796

IP: 85.129.xxx.xxx

2022-01-20 11:19:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MEOZM-Y5LXK-XZCJF-BJH57-NE8YO-GDOCX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>