

K K W Ejendomsselskab ApS

Solvej 4, 3330 Gørlose

CVR-nr. 39 58 94 94

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2020.

Jan Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørløse, den 19. november 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 FSR – danske revisors Etiske 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 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 19. november 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin S. Haaning

statsautoriseret revisor
mne32793

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 557.201 kr. mod 388.069 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 205.252 kr. mod 185.231 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 nettoomsætning, lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejnings-ejendomme 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.

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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2019 - 30/9 2020	18/5 2018 - 30/9 2019
Bruttofortjeneste	557.201	388.069
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-99.496	-122.078
Driftsresultat	457.705	265.991
Andre finansielle indtægter	0	4.442
1 Øvrige finansielle omkostninger	-132.074	-32.793
Resultat før skat	325.631	237.640
Skat af årets resultat	-120.379	-52.409
Årets resultat	205.252	185.231
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	205.252	185.231
Disponeret i alt	205.252	185.231

Balance 30. september

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>5.598.356</u>	<u>5.697.852</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.598.356</u>	<u>5.697.852</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.598.356</u>	<u>5.697.852</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	26.857
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>161.057</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>187.914</u>
	Likvide beholdninger	<u>544.373</u>	<u>94.229</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>544.373</u>	<u>282.143</u>
	Aktiver i alt	<u>6.142.729</u>	<u>5.979.995</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	60.000	60.000
3	Overført resultat	<u>390.483</u>	<u>185.231</u>
	Egenkapital i alt	<u>450.483</u>	<u>245.231</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.555.974	2.654.370
	Deposita	45.000	184.500
	Selskabsskat	<u>93.522</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.694.496</u>	<u>2.838.870</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	98.484	98.628
	Selskabsskat	79.266	79.266
	Anden gæld	<u>2.820.000</u>	<u>2.718.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.997.750</u>	<u>2.895.894</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.692.246</u>	<u>5.734.764</u>
	Passiver i alt	<u>6.142.729</u>	<u>5.979.995</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

	1/10 2019 - 30/9 2020	18/5 2018 - 30/9 2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	132.074	32.793
	132.074	32.793
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019	5.819.930	0
Tilgang i årets løb	0	5.819.930
Kostpris 30. september 2020	5.819.930	5.819.930
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-122.078	0
Årets afskrivninger	-99.496	-122.078
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	-221.574	-122.078
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	5.598.356	5.697.852
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	185.231	0
Årets overførte overskud eller underskud	205.252	185.231
	390.483	185.231
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.654.458	2.752.998
Heraf forfalder inden for 1 år	-98.484	-98.628
	2.555.974	2.654.370
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.161.374	2.259.858
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.654 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 4.333 t.kr.		

PENNEO

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

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

Jan Knudsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-877694416796

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-11-19 12:45:43Z

NEM ID 

Frantz Nicolas Llorente Weidemann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725382011006

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-19 14:53:58Z

NEM ID 

Brian Risby Knudsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-574247780187

IP: 185.107.xxx.xxx

2020-11-22 19:09:09Z

NEM ID 

Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-22 21:38:21Z

NEM ID 

Jan Knudsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-877694416796

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-11-23 08:08:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UOYYZ-NW10V-NMTQG-HD606-ZD3YE-EVW5

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 tidsstempelt 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>