

KK Ejendomme 2018 ApS

c/o Henrik Klebæk, 8500 Grenaa

CVR-nr. 39 68 31 99

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2019

Dirigent:



Henrik Klebæk





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KK Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 14. november 2019

Direktion:

Henrik Klebæk
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KK Ejendomme 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. november 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KK Ejendomme 2018 ApS
Adresse, postnr., by	c/o Henrik Klebæk, 8500 Grenaa
CVR-nr.	39 68 31 99
Stiftet	26. juni 2018
Hjemstedskommune	Norrdjurs
Regnskabsår	26. juni 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Henrik Klebæk, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsudlejning og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 4.697 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 3.266.163 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19
	Bruttofortjeneste	922
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.452
	Resultat før finansielle poster	-5.530
	Finansielle omkostninger	-492
	Resultat før skat	-6.022
	Skat af årets resultat	1.325
	Årets resultat	-4.697
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-4.697
		-4.697

Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	Åbningsbalance pr. 26. juni 2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.219.408	0
		<u>3.219.408</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.219.408</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.500	0
	Tilgodehavende sambeskatning	25.537	0
		<u>63.037</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.932</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>76.969</u>	<u>50.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.296.377</u></u>	<u><u>50.000</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.216.163	0
	Egenkapital i alt	<u>3.266.163</u>	<u>50.000</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	24.212	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>24.212</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	6.002	0
		<u>6.002</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.002</u>	<u>0</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.296.377</u></u>	<u><u>50.000</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-4.697	-4.697
Koncerntilskud	0	3.220.860	3.220.860
Egenkapital 30. juni 2019	<u>50.000</u>	<u>3.216.163</u>	<u>3.266.163</u>

Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KK Ejendomme 2018 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokaler, ejerforening m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes som en kapitaltilførsel på overført resultat.

Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Klebæk Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 26. juni 2018 eller senere.

4 Sikkerhedsstillelser

Ejendommen indgår i en ejerforening, der har tinglyst sikkerhed med en hovedstol på 45 t.kr.

Realkreditinstitut har et afgiftspantebrev med en hovedstol på 959 t. kr i ejendommen. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.