

## **KK Ejendomme DK ApS**

Egeskovvej 14  
3490 Kvistgård  
CVR-nr. 41 52 69 12

### **Årsrapport for 2020/21**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27/6 2022

---

Dirigent  
Casper Finn Petersen

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Påtegninger</b>	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. juli 2020 - 31. december 2021 for KK Ejendomme DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 27. juni 2022

### Direktion:

---

Casper Finn Petersen

---

Morten Leo Bondo Eriksen

---

Mikkel Bondo Appel Eriksen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i KK Ejendomme DK ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK Ejendomme DK ApS for regnskabsåret 17. juli 2020 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. juli 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Værløse, den 27. juni 2022



Ken Gronemann

Registreret revisor

MNE-nr.: 17911

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

KK Ejendomme DK ApS  
Egeskovvej 14  
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 41 52 69 12  
Stiftet: 17. juli 2020  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Casper Finn Petersen  
Morten Leo Bondo Eriksen  
Mikkel Bondo Appel Eriksen

### Revision



Bymidten 80  
3500 Værløse  
CVR-nr.: 32 56 36 27

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Årsrapporten for KK Ejendomme DK ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.



### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-50 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelse over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Sammenligningstal**

Selskabet er stiftet i medio juli 2020, hvorfor selskabets drift for regnskabsåret omfatter 17½ måned. Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført nogle sammenligningstal.

## Resultatopgørelse

for perioden 17. juli 2020 - 31. december 2021

Note	2020/21 kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>
	<b>518.575</b>
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver
	-92.492
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>
	<b>426.083</b>
	Finansielle omkostninger
	-165.802
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>
	<b>260.281</b>
1	Skat af årets resultat
	-59.502
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>
	<b>200.779</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>
	Udbytte for regnskabsåret
	0
	Overført resultat
	200.779
	<b>DISPONERET I ALT</b>
	<b>200.779</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 8a2743mZNU5247923644

**Balance**

pr. 31. december 2021

<b>AKTIVER</b>		2021
Note		kr.
	Grunde og bygninger	5.622.131
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.200
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.757.331</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.757.331</b>
	Tilgodehavender fra salg	64.690
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>64.690</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>190.946</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>255.636</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>6.012.967</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

Note	PASSIVER	2021 kr.
	Selskabskapital	42.000
	Overført resultat	1.159.279
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.201.279</b>
	Hensættelse til udskudt skat	10.024
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>10.024</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.890.817
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.890.817</b>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	156.455
	Deposita	234.000
	Forudbetalt leje	51.752
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.353
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.321.667
	Selskabsskat	49.478
	Anden gæld	88.142
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.910.847</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.801.664</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.012.967</b>
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Noter

---

2020/21  
kr.

---

### 1 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.478
Regulering af udskudt skat	<u>10.024</u>
	<u><b>59.502</b></u>

2021  
kr.

<b>2 Materielle anlægsaktiver mv.</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 17. juli 2020	0	0
Tilgang	5.680.823	169.000
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	5.680.823	169.000
Afskrivninger 17. juli 2020	0	0
Årets afskrivninger	58.692	33.800
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2021	58.692	33.800
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>5.622.131</b>	<b>135.200</b>



2021  
kr.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	17/7 2020	31/12 2021	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.047.272	156.455	2.266.334
	<b>0</b>	<b>3.047.272</b>	<b>156.455</b>	<b>2.266.334</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.085, er udstedt realkreditpantebrev, t.kr. 3.300, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.622.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Casper Finn Petersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-929839231760  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 19:06:11  
Underskrevet med NemID

## Casper Finn Petersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-929839231760  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 19:06:11  
Underskrevet med NemID

## Morten Leo Bondo Eriksen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-243430009956  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 20:53:11  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Bondo Appel Eriksen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-165398961526  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 20:14:02  
Underskrevet med NemID

## Ken Trolle Gronemann - Registreret rev...

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1258365179701  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 20:55:18  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8a2743mZNU5247923644