

KK Ejendomme DK ApS

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

Årsrapport 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3/6 2024

Dirigent
Casper Finn Petersen

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at fravælge revision.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 3. juni 2024

Direktion:

Casper Finn Petersen

Morten Leo Bondo Eriksen

Mikkel Bondo Appel Eriksen

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

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 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Hillerød, den 3. juni 2024



CVR-nr.: 32 56 36 27

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	 Torvet 4A, 1. sal 3400 Hillerød CVR-nr.: 32 56 36 27

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KK Ejendomme DK ApS for 2023 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 32 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.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 t.kr.
	348.673	448
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-81.636	-82
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	
	267.037	366
	DRIFTSRESULTAT	
	113	0
	Finansielle indtægter	
	-113.912	-118
	Finansielle omkostninger	
	153.238	248
	RESULTAT FØR SKAT	
1	-69.946	-55
	Skat af årets resultat	
	83.292	193
	ÅRETS RESULTAT	
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
	0	0
	Udbytte for regnskabsåret	
	83.292	193
	Overført resultat	
	83.292	193
	DISPONERET I ALT	

Balance

pr. 31. december 2023

Note	AKTIVER	2023 kr.	2022 t.kr.
	Grunde og bygninger	5.526.459	5.574
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.600	102
2	Materielle anlægsaktiver	5.594.059	5.676
	ANLÆGSAKTIVER	5.594.059	5.676
	Tilgodehavender fra salg	0	69
	Andre tilgodehavender	29.131	23
	Tilgodehavender	29.131	92
	Likvide beholdninger	479.054	301
	OMSÆTNINGSAKTIVER	508.185	393
	AKTIVER	6.102.244	6.069

Balance

pr. 31. december 2023

Note	PASSIVER	
	2023 kr.	2022 t.kr.
Selskabskapital	42.000	42
Overført resultat	1.435.210	1.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	1.477.210	1.394
Hensættelse til udskudt skat	28.459	20
HENSATTE FORPLIGTELSER	28.459	20
Gæld til realkreditinstitutter	2.578.665	2.735
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.578.665	2.735
3 Kortfristet del af langfristet gæld	158.492	157
Deposita	234.000	234
Forudbetalt leje	0	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.992	5
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.370
Selskabsskat	96.937	45
Anden gæld	1.518.489	53
Kortfristede gældsforpligtelser	2.017.910	1.920
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.596.575	4.655
PASSIVER	6.102.244	6.069
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2023	2022
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	61.600	45
Regulering af udskudt skat	8.346	10
	69.946	55

Noter

2023
kr.

2 Materielle anlægsaktiver mv.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	5.680.823	169.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2023	5.680.823	169.000
Afskrivninger 1. januar 2023	106.528	67.600
Årets afskrivninger	47.836	33.800
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2023	154.364	101.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	5.526.459	67.600

2023
kr.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.892.722	2.737.157	158.492	1.941.528
	2.892.722	2.737.157	158.492	1.941.528

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.771, er udstedt realkreditpantebrev, t.kr. 3.300, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.526.

Casper Finn Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Finn Petersen
Direktør
ID: 0a0cf34e-bdbe-43a6-81e8-083a73a11288
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 07:27:37
Underskrevet med MitID



Casper Finn Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Finn Petersen
Dirigent
ID: 0a0cf34e-bdbe-43a6-81e8-083a73a11288
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 07:27:37
Underskrevet med MitID



Morten Leo Bondo Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Leo Bondo Eriksen
Direktør
ID: d6a0b9a0-1453-404c-a700-9d1e2e5891f4
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 09:40:39
Underskrevet med MitID



Mikkel Bondo Appel Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikkel Bondo Appel Eriksen
Direktør
ID: e4975ab6-f29b-479c-8ed8-88bd639e8b1c
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 06:19:29
Underskrevet med MitID



Ken Gronemann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ken Trolle Gronemann
Revisor
ID: ddfcac32-9ad0-49b5-9de7-65ae9c33b790
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 09:42:52
Underskrevet med MitID

