

KCK Invest ApS

Grøndahlsvej 15, 14. 1., 7400 Herning

CVR-nr. 42 02 33 37

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 12. januar - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2022

Dirigent:

.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KCK Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 12. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. april 2022
Direktion:

.....
Claus Østergaard Jensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Kåre á Lofti Dahlmann

.....
Søren Brødsgaard

.....
Kenn Lautrup Pedersen

.....
Claus Østergaard Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KCK Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KCK Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 12. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 12. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Aarhus, den 1. april 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lis Andersen
statsaut. revisor
mne10892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KCK Invest ApS
Adresse, postnr., by	Grøndahlsvej 15, 14. 1., 7400 Herning
CVR-nr.	42 02 33 37
Stiftet	12. januar 2021
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	12. januar - 31. december 2021
Telefon	
Bestyrelse	Kåre á Lofti Dahlmann Søren Brødsgaard Kenn Lautrup Pedersen Claus Østergaard Jensen
Direktion	Claus Østergaard Jensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at opføre bygninger for egen regning med henblik på udlejning eller salg samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 121.121 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 278.879 kr. Resultat er påvirket af underskud i datterselskabet Ejendomsselskabet Danasvej 34, 7400 Herning ApS.

Regnskabsperioden strækker sig fra selskabets stiftelse d. 12. januar 2021 til d. 31. december 2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat i datterselskabet Ejendomsselskabet Danasvej 34, 7400 Herning ApS i forbindelse med færdiggørelsen af en række af selskabets projekter.

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021
	Bruttotab	-30.919
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-93.762
2	Finansielle indtægter	64.749
3	Finansielle omkostninger	-68.906
	Resultat før skat	-128.838
4	Skat af årets resultat	7.717
	Årets resultat	<u>-121.121</u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-121.121
		<u>-121.121</u>

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	440.000
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	2.270.987
		<u>2.710.987</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.710.987</u>
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Ejendomme til videresalg	704.632
		<u>704.632</u>
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	7.717
	Periodeafgrænsningsposter	11.026
		<u>18.743</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.989</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>761.364</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.472.351</u></u>

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	400.000
	Overført resultat	-121.121
	Egenkapital i alt	<u>278.879</u>
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.167.722
		<u>3.167.722</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.750
		<u>25.750</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.193.472</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.472.351</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	300.000	0	300.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0	100.000
Overført via resultatdisponering	0	-121.121	-121.121
Egenkapital 31. december 2021	400.000	-121.121	278.879

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KCK Invest ApS for 2021 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

Salg af ejendomme indregnes som omsætning i takt med leveringen.

Huslejeindtægter fra egne udlejede ejendomme indgår i nettoomsætningen, og indregnes på opkrævningstidspunktet med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttotab

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger til opførelse af ejendomme, der afholdes for at sikre åretsomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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.

Balancen

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Ejendomme og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, opføres under ejendomme til videresalg og måles til kostpris eller til nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	64.749
	<hr/> 64.749

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	67.722
Andre finansielle omkostninger	1.184
	<hr/> 68.906

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2021

Noter

4	Skat af årets resultat	
	Udskudt skat	-7.717
		<u>-7.717</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	I alt
Kostpris 12. januar 2021	0	0	0
Tilgange	440.000	2.364.749	2.804.749
Kostpris 31. december 2021	440.000	2.364.749	2.804.749
Årets resultat	-93.762	0	-93.762
Årets værdireguleringer	93.762	0	93.762
Overførsel	0	-93.762	-93.762
Værdireguleringer 31. december 2021	0	-93.762	-93.762
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>440.000</u>	<u>2.270.987</u>	<u>2.710.987</u>

Tilgodehavende hos dattevirkksomheder træder tilbage for datterselskabets øvrige kreditorer.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder				
Danasvej 34. Herning ApS	Herning	100,00 %	0	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
CØJ Holding ApS	Grøndahlsvej 15, 14. 1.
LautrupBjerg Holding ApS	Helgesvej 6
Søren Brødsgaard Holding ApS	Finsensgade 4
KD Invest Holding ApS	Skovbakken 44

Penneo

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

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

Kenn Laustrup Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: KCK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-371622977413

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-01 11:31:59 UTC

NEM ID 

Claus Østergaard Jensen

Direktion

På vegne af: KCK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-173238805955

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-04-01 12:52:51 UTC

NEM ID 

Claus Østergaard Jensen

Bestyrelse

På vegne af: KCK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-173238805955

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-04-01 12:52:51 UTC

NEM ID 

Kåre á Lofti Dahlmann

Bestyrelse

På vegne af: KCK Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-952406098701

IP: 85.203.xxx.xxx

2022-04-01 18:47:25 UTC

NEM ID 

Søren

Bestyrelse

På vegne af: KCK Invest ApS

Serienummer: CVR:37977497-RID:14401097

IP: 129.142.xxx.xxx

2022-04-03 09:42:16 UTC

NEM ID 

Lis Andersen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704880653

IP: 188.114.xxx.xxx

2022-04-03 09:51:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W8E8KCF-DEYB8G-ED888G-VZ888G-Q8888E-YZ888G

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>

PENNEO

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

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

Claus Østergaard Jensen

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-173238805955

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-04-04 09:54:52 UTC

NEM ID 

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>