

NKK Ejendomme ApS

Benzons Allé 4, 5250 Odense SV
CVR-nr. 42 12 06 85

Årsrapport for regnskabsåret 11.02.21 - 31.12.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.07.22

Alan Christian Kimper-Karl
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Selskabet

NKK Ejendomme ApS
Benzons Allé 4
5250 Odense SV
Danmark

Hjemsted: Odense SV
CVR-nr.: 42 12 06 85
Stiftet: 11. februar 2021
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
1. regnskabsår

Direktion

Direktør Henrik Toft Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Fynske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11.02.21 - 31.12.21 for NKK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11.02.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 6. juli 2022

Direktionen

Henrik Toft Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i NKK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NKK Ejendomme ApS for regnskabsåret 11.02.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 6. juli 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18546

Jacob Dahl Allentoft
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne46632

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 11.02.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -287.686. Balancen viser en egenkapital på DKK -247.686.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2021 på t.DKK 288 og en negativ egenkapital pr. 31.12.21 på t.DKK -248. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra anpartshavere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Anpartshavere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 9.215 afviklet før tidligst 01.01.23 samt tilførsel af yderligere likviditet, såfremt dette skulle blive nødvendigt. Baseret på fremlagte oplysninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2022, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	11.02.21
	31.12.21
Note	DKK
Bruttotab	-85.938
Finansielle omkostninger	-259.348
Resultat før skat	-345.286
Skat af årets resultat	57.600
Årets resultat	-287.686
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-287.686
I alt	-287.686

AKTIVER		31.12.21
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	19.655.691
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.655.691
	Anlægsaktiver i alt	19.655.691
	Udskudt skatteaktiv	57.600
	Tilgodehavender i alt	57.600
	Likvide beholdninger	86.523
	Omsætningsaktiver i alt	144.123
	Aktiver i alt	19.799.814

PASSIVER		31.12.21
		DKK
Note		
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-287.686
	Egenkapital i alt	-247.686
2	Anden gæld	9.215.248
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.215.248
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	821.689
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.010.563
	Anden gæld	9.000.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.832.252
	Gældsforpligtelser i alt	20.047.500
	Passiver i alt	19.799.814

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 11.02.21 - 31.12.21		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-287.686
Saldo pr. 31.12.21	40.000	-287.686

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2021 på t.DKK 288 og en negativ egenkapital pr. 31.12.21 på t.DKK -248. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra anpartshavere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Anpartshavere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 9.215 afviklet før tidligst 01.01.23 samt tilførsel af yderligere likviditet, såfremt dette skulle blive nødvendig. Baseret på fremlagte oplysninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2022, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21
Anden gæld	0	9.215.248
I alt	0	9.215.248

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.923 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut t.DKK 822, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 19.616.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.