

*KK ejendomsinvest ApS
Boelsbjergvej 12 Sø Søby
5610 Assens*

CVR-nr: 42 42 52 73

*ÅRSRAPPORT
28. maj - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 28. maj - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 28. maj - 31. december 2021 for KK ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. maj - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 2. maj 2022

Direktion

Kenneth Kristiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KK ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK ejendomsinvest ApS for perioden 28. maj - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense C, den 2. maj 2022

Schmidt REVISION ApS
CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KK ejendomsinvest ApS Boelsbjergvej 12 Sø Søby 5610 Assens
	CVR-nr.: 42 42 52 73 Regnskabsår: 28. maj - 31. december
Direktion	Kenneth Kristiansen
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed med investering i, og udlejning af ejendomme.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed med investering i, og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af den økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne regnskabsår.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, ud fra den betragtning, at det er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KK ejendomsinvest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der er ikke foretaget afskrivninger på investeringsjendomme i 2021, da byggeriet pr. balancedagen ikke er afsluttet.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	40 år	900.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
28. MAJ - 31. DECEMBER 2021

	2021
BRUTTOFORTJENESTE	274.513
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	5.001-
Andre driftsomkostninger	268.150-
DRIFTSRESULTAT	1.362
Andre finansielle omkostninger.....	40.296-
RESULTAT FØR SKAT	38.934-
ÅRETS RESULTAT	38.934-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	38.934-
DISPONERET I ALT	38.934-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021
Investeringsejendomme	1.480.926
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.999
Materielle anlægsaktiver	1.525.925
ANLÆGSAKTIVER	1.525.925
Andre tilgodehavender	490
Periodeafgrænsningsposter	3.644
Tilgodehavender	4.134
Likvide beholdninger	8.501
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.635
AKTIVER	1.538.560

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	38.934-
EGENKAPITAL	1.066
Kreditinstitutter	1.380.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Anden gæld	11.551
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	130.000
Kortfristede gældsforpligtelser	1.537.494
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.537.494
PASSIVER	1.538.560

- 1 Tilbagetrædelseserklæring
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2021

1 Tilbagetrædelseserklæring

Der er af kapitalejer afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

Selskabets gæld til kapitalejer udgør pr. 31. december 2021 kr. 130.000.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for kreditinstitut givet ejerpantebrev kr. 1.800.000 i ejendommen Fåborgvej 7A, Glamsbjerg. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør på balancedagen kr. 1.360.926.

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.”

Kenneth Kristiansen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Kenneth Kristiansen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-957388677721

IP: 178.209.xxx.xxx

2022-05-04 10:35:07 UTC

NEM ID 

Charlotte Schmidt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-04 10:52:46 UTC

NEM ID 

Kenneth Kristiansen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Kenneth Kristiansen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-957388677721

IP: 178.209.xxx.xxx

2022-05-04 11:57:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ZU4U-UJ3OQ-E6ZN3-5YTMJ-IJP6F-81MMJ

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>