

---

# KK Ejendomme Danmark ApS

**CVR-nr.: 37548960**

Kongefolden 2 5 tv  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/10/2024**

---

**Klaus Klitgaard**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KK Ejendomme Danmark ApS  
Kongefolden 2 5 tv  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 37548960  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for KK Ejendomme Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skanderborg, den 07/10/2024

## **Direktion**

Klaus Klitgaard

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning og investering af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har haft sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten ”bruttofortjeneste”

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordning mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres i posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

#### **Udbytte**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>513.643</b>	<b>501.063</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.928	-30.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>462.715</b>	<b>471.063</b>
Andre finansielle indtægter		0	547.136
Øvrige finansielle omkostninger		-322.822	-237.840
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>139.893</b>	<b>780.359</b>
Skat af årets resultat	1	-30.773	-171.658
<b>Årets resultat</b>		<b>109.120</b>	<b>608.701</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		109.120	608.701
<b>I alt</b>		<b>109.120</b>	<b>608.701</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.020.205	12.020.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		290.152	14.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.310.357</b>	<b>12.034.455</b>
Udskudte skatteaktiver		0	4.696
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.696</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.310.357</b>	<b>12.039.151</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		55	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>55</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>55</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.310.412</b>	<b>12.039.151</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.472.664	2.363.544
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.472.664</b>	<b>3.363.544</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.033	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.033</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.373.331	6.123.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.373.331</b>	<b>6.123.458</b>
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.016.263	1.994.475
Skyldig selskabsskat		22.044	175.648
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		418.077	378.026
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.460.384</b>	<b>2.552.149</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.833.715</b>	<b>8.675.607</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.310.412</b>	<b>12.039.151</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	2.363.544	3.363.544
Årets resultat		109.120	109.120
Egenkapital, ultimo	1.000.000	2.472.664	3.472.664

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	22044	175648
Ændring af udskudt skat	8729	-3990
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>30773</b>	<b>171658</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0