
KK Ejendomme Danmark ApS

CVR-nr.: 37548960

Kongefolden 2 5 tv
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/12/2025

Klaus Klitgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KK Ejendomme Danmark ApS
Kongefolden 2 5 tv
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 37548960
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Klaus Klitgaard, den 14/12/2025

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. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		718.487	513.643
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.366	-50.928
Resultat af ordinær primær drift		653.121	462.715
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		43.072	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-278.207	-322.822
Ordinært resultat før skat		417.986	139.893
Skat af årets resultat	1	-91.936	-30.773
Årets resultat		326.050	109.120
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		326.050	109.120
I alt		326.050	109.120

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		17.120.730	12.020.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		224.786	290.152
Materielle anlægsaktiver i alt		17.345.516	12.310.357
Udskudte skatteaktiver		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		17.345.516	12.310.357
Tilgodehavender moms og afgifter		45	55
Tilgodehavender i alt		45	55
Likvide beholdninger		300.073	
Omsætningsaktiver i alt		300.118	55
AKTIVER I ALT		17.645.634	12.310.412

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.900.000	0
Overført resultat		2.798.714	2.472.664
Egenkapital i alt		5.698.714	3.472.664
Hensættelse til udskudt skat		4.603	4.033
Hensatte forpligtelser i alt		4.603	4.033
Gæld til realkreditinstitutter		7.654.292	5.373.331
Skyldig selskabsskat		91.366	22.044
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.745.658	5.395.375
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.694.030	3.016.263
Skyldig selskabsskat		22.044	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		476.585	418.077
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.196.659	3.438.340
Gældsforpligtelser i alt		11.942.317	8.833.715
PASSIVER I ALT		17.645.634	12.310.412

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Aktuel skat	91366	22044
Ændring af udskudt skat	570	8729
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	91936	30773

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0