
KK Trading ApS

Brunde Øst 12, 6230 Rødekro

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 30 60 49 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /10 2021

Kim Franklin Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for KK Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 7. oktober 2021

Direktion

Kim Franklin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KK Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KK Trading ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, den 7. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet

KK Trading ApS
Brunde Øst 12
6230 Rødekro

CVR-nr.: 30 60 49 03
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Aabenraa

Direktion

Kim Franklin Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 393.985, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 2.515.215.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer	680.545	696
Værdireguleringer af investeringsaktiver	100.000	150
Bruttofortjeneste	780.545	846
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-9
Resultat før finansielle poster	780.545	837
Finansielle omkostninger	-275.436	-390
Resultat før skat	505.109	447
Skat af årets resultat	-111.124	-98
Årets resultat	393.985	349

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	393.985	349
	393.985	349

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
Investeringsejendomme		12.100.000	12.000
Materielle anlægsaktiver	1	12.100.000	12.000
Anlægsaktiver		12.100.000	12.000
Periodeafgrænsningsposter		25.581	0
Tilgodehavender		25.581	0
Likvide beholdninger		0	47
Omsætningsaktiver		25.581	47
Aktiver		12.125.581	12.047

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.390.215	1.997
Egenkapital		2.515.215	2.122
Hensættelse til udskudt skat		677.840	567
Hensatte forpligtelser		677.840	567
Gæld til realkreditinstitutter		2.752.666	2.970
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.752.666	2.970
Gæld til realkreditinstitutter	2	217.886	217
Kreditinstitutter		32.719	0
Anden gæld		5.929.255	6.171
Kortfristede gældsforpligtelser		6.179.860	6.388
Gældsforpligtelser		8.932.526	9.358
Passiver		12.125.581	12.047
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	1.996.230	2.121.230
Årets resultat	0	393.985	393.985
Egenkapital 30. juni	125.000	2.390.215	2.515.215

Noter til årsregnskabet

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	11.368.184
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	0
Kostpris 30. juni	<u>11.368.184</u>
Værdireguleringer 1. juli	631.816
Årets værdireguleringer	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>731.816</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>12.100.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	12.100.000	12.000.000
Budgetperiode	2021/22	2020/21
Stigning i markedsleje	3,0	3,0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	2,5	2,7
Diskonteringsrente	6,5	6,5

Noter til årsregnskabet

2 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.870.881	1.700
Mellem 1 og 5 år	881.785	1.270
Langfristet del	2.752.666	2.970
Inden for 1 år	217.886	217
	2.970.552	3.187

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.100.000	12.000.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Realkreditpantebrev kr.3.350.000 med pant i Brunde Øst 12.

Ejerpantebrev, med pant i Brunde Øst 12	500.000	500.000
---	---------	---------

Eventualforpligtelser

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Kennedy Sko ApS bankgæld til Jyske Bank.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KK Trading ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen består af indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.