

KKKW Invest ApS

Sofielundsvej 83

2600 Glostrup

CVR-nr. 37541524

Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-12-2022

Niels-Jørgen Kristensen
Dirigent

KKKW Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

KKKW Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 for KKKW Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 30-12-2022

Direktion

Niels-Jørgen Kristensen
Direktør

KKKW Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KKKW Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KKKW Invest ApS for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 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 revisors 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 opstilling 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.

Taastrup, den 30-12-2022

GV Revision

registreret revisionsfirma

CVR-nr. 25122402

Glenn B. Vestergaard
Registreret revisor FSR, HD
mne1392

KKKW Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KKKW Invest ApS Sofielundsvej 83 2600 Glostrup
CVR-nr.	37541524
Stiftelsesdato	11-03-2016
Hjemsted	Glostrup
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	Niels-Jørgen Kristensen
Revisor	GV Revision registreret revisionsfirma Rugkærgårdsvej 20 2630 Taastrup
Telefon	43438009
CVR-nr.	25122402
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 85.204, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 3.330.255, og en egenkapital på kr. 349.487.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for KKKW Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes forfaldstidspunkt. Indtægtskriteriet er udskrevne huslejeopkrævninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

KKKW Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		217.503	220.483
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.778	-42.778
Driftsresultat		174.725	177.705
Andre finansielle indtægter		18.350	33.655
Finansielle omkostninger		-83.255	-109.043
Resultat før skat		109.820	102.317
Skat af årets resultat		-24.616	-22.506
Årets resultat		85.204	79.811
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		85.204	79.811
Resultatdisponering		85.204	79.811

KKKW Invest ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	3.097.377	3.140.155
Materielle anlægsaktiver		3.097.377	3.140.155
Anlægsaktiver		3.097.377	3.140.155
Andre tilgodehavender		0	1.263
Periodeafgrænsningsposter		53.410	55.610
Tilgodehavender		53.410	56.873
Likvide beholdninger		179.468	203.100
Omsætningsaktiver		232.878	259.973
Aktiver		3.330.255	3.400.128

KKKW Invest ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		299.487	214.283
Egenkapital		349.487	264.283
Hensættelser til udskudt skat		67.761	58.941
Hensatte forpligtelser		67.761	58.941
Gæld til realkreditinstitutter		2.037.171	2.170.266
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		600.792	690.792
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.637.963	2.861.058
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		114.745	113.776
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.500	76.082
Selskabsskat		17.425	1.562
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		118.374	24.426
Kortfristede gældsforpligtelser		275.044	215.846
Gældsforpligtelser		2.913.007	3.076.904
Passiver		3.330.255	3.400.128
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

KKKW Invest ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2021	50.000	214.283	264.283
Årets resultat		85.204	85.204
Egenkapital 30-06-2022	50.000	299.487	349.487

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Grunde og bygninger

Kostpris primo	3.351.695	3.351.695
Kostpris ultimo	3.351.695	3.351.695
Af- og nedskrivninger primo	-211.540	-168.762
Årets afskrivninger	-42.778	-42.778
Af- og nedskrivninger ultimo	-254.318	-211.540
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.097.377	3.140.155

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.037.171	114.745	1.621.871
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	600.792	118.374	600.792
	2.637.963	233.119	2.222.663

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.151.916 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 er kr. 3.097.377.