



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 33
Postboks 371
6701 Esbjerg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

KKK Invest ApS

Årsrapport 2011/12

CVR-nr. 30 89 77 49
898510 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for KKK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. marts 2013
Direktion:

Keld Fjord Tarbensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KKK Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KKK Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 13. marts 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim A. Junk
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

KKK Invest ApS
Norrdalsparken 23
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 30 89 77 49
Stiftet: 28. september 2007
Hjemstedskommune: Esbjerg
Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012

Direktion

Keld Fjord Tarbensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 33
6700 Esbjerg

Pengeinstitut

Jyske Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. marts 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Keld Fjord Tarbensen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendoms- og formueadministration, herunder køb af udlejningsejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udgør 28 tkr.

Af selskabets balancesum på 5.120 tkr. udgør egenkapitalen 411 tkr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KKK Invest ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter for udlejning indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat af ordinært resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi baseret på markedsf forholdene på balancedagen.

Der foretages ikke afskrivninger over den forventede brugstid, idet ejendommen løbende værdireguleres til markedsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuel skatteforpligtelse måles til beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles til beregnet skat af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
			tkr.
Bruttoresultat		262.741	231
Finansielle omkostninger		<u>-225.854</u>	<u>-91</u>
Ordinært resultat før skat		36.887	140
Skat af ordinært resultat	2	<u>-9.270</u>	<u>-35</u>
Årets resultat		<u>27.617</u>	<u>105</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>27.617</u>	<u>105</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>4.895.740</u>	<u>2.357</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.895.740</u>	<u>2.357</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.250	0
Andre tilgodehavender		114.403	111
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.325</u>	<u>0</u>
		<u>223.978</u>	<u>111</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.119.718</u>	<u>2.468</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2011/12	2010/11
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	4	125.000	125
Overført resultat		285.773	258
Egenkapital i alt		<u>410.773</u>	<u>383</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>140.000</u>	<u>86</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	5	<u>3.183.999</u>	<u>1.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		148.732	72
Kreditinstitutter		981.921	148
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.435	0
Anden gæld		<u>213.858</u>	<u>75</u>
		<u>1.384.946</u>	<u>295</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.568.945</u>	<u>1.999</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.119.718</u>	<u>2.468</u>
Eventualforpligtelser m.v. - ingen			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

1 Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansatte udover direktionen, der ikke modtager vederlag.

2 Skat af ordinært resultat

der specificeres således:

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

Ændring i udskudt skat

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		tkr.
	-44.730	0
	<u>54.000</u>	<u>35</u>
	<u>9.270</u>	<u>35</u>

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober 2011

Årets tilgang

Kostpris 30. september 2012

Værdireguleringer 1. oktober 2011/30. september 2012

Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012

	<u>Grunde og bygninger</u>
	2.356.855
	<u>2.538.885</u>
	<u>4.895.740</u>
	<u>0</u>
	<u>4.895.740</u>

4 Egenkapital

Anpartskapital

Overført resultat

	<u>1/10 2011</u>	<u>Forslag til årets resul- tatfordeling</u>	<u>30/9 2012</u>
	125.000	0	125.000
	<u>258.156</u>	<u>27.617</u>	<u>285.773</u>
	<u>383.156</u>	<u>27.617</u>	<u>410.773</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 2.552 tkr. til betaling efter 5 år.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev 1.975 tkr., der giver pant i ejendommen H.E Blumesvej 83, Esbjerg.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev 1.000 tkr., der giver pant i ejendommen Vikingkaj 5, Esbjerg.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter 3.332 tkr. har selskabet afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30. september 2012, udgør i alt 4.896 tkr.