



**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 2012/13

### **Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 21. marts \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_ Keld Fjord Tarbensen

*dirigent*

CVR-nr. 30 89 77 49  
898510 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	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 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. marts 2014  
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 2012 - 30. september 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 10. marts 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim A. Junk  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

KKK Invest ApS  
Norddalsparken 23  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 30 89 77 49  
Stiftet: 28. september 2007  
Hjemstedskommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. oktober 2012 - 30. september 2013

### **Direktion**

Keld Fjord Tarbensen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havnegade 33  
6700 Esbjerg

### **Pengeinstitut**

Jyske Bank

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 21. marts 2014 på selskabets adresse.

## **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 53 tkr.

Af selskabets balancesum på 5.059 tkr. udgør egenkapitalen 464 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 2012/13 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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 24,5 %.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi baseret på markedsforholdene 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### 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	2012/13	2011/12
			tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		287.612	263
Finansielle omkostninger		<u>-221.389</u>	<u>-226</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		66.223	37
Skat af ordinært resultat	2	<u>-13.000</u>	<u>-9</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>53.223</u>	<u>28</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>53.223</u>	<u>28</u>

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Balance

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>4.895.740</u>	<u>4.896</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.895.740</u>	<u>4.896</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.833	77
Andre tilgodehavender		94.530	114
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.562</u>	<u>32</u>
		<u>162.925</u>	<u>223</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>5.058.665</u></u>	<u><u>5.119</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital	4	125.000	125
Overført resultat		338.996	286
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>463.996</u>	<u>411</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>153.000</u>	<u>140</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter	5	<u>3.032.300</u>	<u>3.184</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		152.000	149
Kreditinstitutter		999.072	982
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	40
Anden gæld		<u>258.297</u>	<u>213</u>
		<u>1.409.369</u>	<u>1.384</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.441.669</u>	<u>4.568</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>5.058.665</u></u>	<u><u>5.119</u></u>
Eventualforpligtelser m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

#### 1 Medarbejderforhold

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

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		tkr.
<b>2 Skat af ordinært resultat</b>		
der specificeres således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-45
Ændring i udskudt skat	<u>13.000</u>	<u>54</u>
	<u>13.000</u>	<u>9</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2012	<u>4.895.740</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2012/30. september 2013	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>	<u>4.895.740</u>

#### 4 Egenkapital

	<u>1/10 2012</u>	<u>Forslag til årets resultatfordeling</u>	<u>30/9 2013</u>
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	<u>285.773</u>	<u>53.223</u>	<u>338.996</u>
	<u>410.773</u>	<u>53.223</u>	<u>463.996</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 2.354 tkr. til betaling efter 5 år.

#### 6 Eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fjord Holding Esbjerg ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskat m.v. indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter udgør 0 pr. 30. september 2013. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

#### 7 **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 udstredt ejerpantebrev 1.000 tkr., der giver pant i ejendommen Vikingkaj 5, Esbjerg.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter 3.184 tkr. har selskabet afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30. september 2013, udgør i alt 4.896 tkr.