

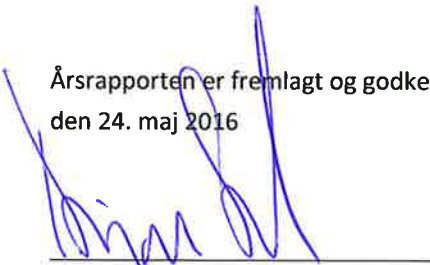
Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S
Stjernevej 40
8930 Randers NØ

CVR-nummer 26 00 54 26

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016



Brian Svart
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S
Stjernevej 40
8930 Randers NØ

Telefon:	86 43 08 92
E-mail:	bs@prodevel.dk
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	26 00 54 26
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Gitte Vivian Petersen
Ruben Svart
Brian Svart

Direktion

Brian Svart

Pengeinstitut

Sydbank Randers
Kirkegade 1
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 20. maj 2016


Direktionen:


Brian Svart

Bestyrelsen:


Gitte Vivian Petersen
Formand


Ruben Svart


Brian Svart

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 20. maj 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Carsten Birch

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme som måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohusejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.169.640	1.152
1	Personaleomkostninger	-1.457.768	-811
	Resultat før finansielle poster	-288.129	341
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.100.000	0
	Finansielle indtægter	285.719	48
	Finansielle omkostninger	-136.224	-28
	Resultat før skat	1.961.366	362
2	Skat af årets resultat	50.569	-86
	Årets resultat	2.011.935	276
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Aconto udloddet udbytte i løbet af året	0	100
	Overført resultat	1.911.935	76
	Resultatdisponering i alt	2.011.935	276

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.000.000	2.000
	Materielle anlægsaktiver	2.000.000	2.000
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	163.925	454
	Finansielle anlægsaktiver	213.925	454
	Anlægsaktiver i alt	2.213.925	2.454
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.126.080	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	78.900	0
	Tilgodehavende skat	252.775	95
	Andre tilgodehavender	3.903	5
	Tilgodehavender	2.461.658	100
	Andre værdipapirer og kapitalandele	881.841	1.019
	Værdipapirer og kapitalandele	881.841	1.019
	Likvide beholdninger	229.407	446
	Omsætningsaktiver i alt	3.572.906	1.564
	Aktiver i alt	5.786.831	4.019

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	3.893.155	1.981
	Foreslået udbytte	100.000	100
5	Egenkapital i alt	4.493.155	2.581
	Hensættelser til udskudt skat	160.600	211
	Hensatte forpligtelser	160.600	211
	Gæld til realkreditinstitutter	451.898	481
6	Langfristede gældsforpligtelser	451.898	481
	Gæld til realkreditinstitutter	29.307	29
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22
	Anden gæld	629.872	694
	Kortfristede gældsforpligtelser	681.179	745
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.293.676	1.438
	Passiver i alt	5.786.831	4.019
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Ejerforhold		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	809.460	459		
Pensioner	560.000	260		
Andre omkostninger til social sikring	88.308	92		
Personaleomkostninger i alt	1.457.768	811		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	84		
Regulering af udskudt skat	-50.569	2		
Skat af årets resultat i alt	-50.569	86		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Tilgang i årets løb	50.000	0		
Kostpris 31. december	50.000	0		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	50.000	0		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS	Randers	100%	0	50.000
4 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	454.425	454		
Årets regulering til kostpris	-290.500	0		
Kostpris 31. december	163.925	454		
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	163.925	454		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Inhouse Development A/S	Herning	50%	4.357.279	4.845.462
PRO Developments A/S	Randers	50%	833.007	884.616

Noter		2015			2014
		DKK		DKK	1.000 DKK
5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	1.981	100	2.581
	Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	1.912	100	2.012
	Egenkapital ultimo	500	3.893	100	4.493

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	330.876	362
--	---------	-----

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt at drive handel med værdipapirer, fonds- og valutaterminsforretninger af enhver art og næring indenfor finansiel virksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt udførelse af konsulent og undervisningsopgaver.

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.000.

Til sikkerhed for KPC Herning A/S's til enhver tid værende tilgodehavende er der stillet sikkerhed i form af håndpantsetning af selskabets nominelle kapitalandel TDKK 100 i Inhouse Development A/S.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Brian Svart

Stjernevej 40

8930 Randers NØ