

**KLS BYG ApS
Holmmøllevej 26
8632 Lemming**

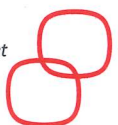
CVR-nummer: 26610737

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2018



Leif Kristensen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for KLS BYG ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemming, den 17. maj 2018

Direktion



Leif Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KLS BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLS BYG ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Ry, den 17. maj 2018

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handels- og byggevirksomhed, samt opkøb, istandsættelse og efterfølgende udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har købt 2 beboelsesejendomme og 1 ejerlejlighed, som anvendes til udlejning. Herudover er aktiviteten vedr. handels- og byggevirksomheder betydeligt reduceret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	442.454	250.942
1 Personalemkostninger	-151.582	-115.403
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-39.259
DRIFTSRESULTAT	290.872	96.280
Andre finansielle indtægter	550	5.482
Andre finansielle omkostninger	-111.609	-23.716
RESULTAT FØR SKAT	179.813	78.046
Skat af årets resultat	0	-802
ÅRETS RESULTAT	179.813	77.244
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	51.700
Overført resultat	179.813	25.544
DISPONERET I ALT	179.813	77.244

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	4.312.910	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.370.000
Materielle anlægsaktiver	4.312.910	1.370.000
ANLÆGSAKTIVER	4.312.910	1.370.000
Andre tilgodehavender	1.800	0
Tilgodehavender	1.800	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	29.450	35.560
Værdipapirer og kapitalandele	29.450	35.560
Likvide beholdninger	916.781	1.218.800
OMSÆTNINGSAKTIVER	948.031	1.254.360
AKTIVER	5.260.941	2.624.360

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.073.214	1.893.402
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	51.700
2 EGENKAPITAL.....	2.198.214	2.070.102
Prioritetsgæld.....	2.639.289	0
Deposita.....	83.850	0
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.723.139	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	40.786	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.500	12.000
Anden gæld.....	161.319	503.333
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	114.983	38.925
Kortfristede gældsforpligtelser.....	339.588	554.258
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.062.727	554.258
PASSIVER.....	5.260.941	2.624.360
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	149.550	108.840
Andre omkostninger til social sikring	2.032	6.563
	<u>151.582</u>	<u>115.403</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	1.893.401	0	179.813	2.073.214
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	51.700	-51.700	0	0
	<u>2.070.101</u>	<u>-51.700</u>	<u>179.813</u>	<u>2.198.214</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.680.075	40.786	2.565.483
Deposita	83.850	0	0
	<u>2.763.925</u>	<u>40.786</u>	<u>2.565.483</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv, som kan opgøres til kr. 166.317 ved en skattesats på 22 %. Heraf er kr. 9.432 kildeartsbestemt.

NOTER

2017

2016

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.162.334 er der sikkerhed i ejendommen Munkevej 7, Viborg, med regnskabsmæssig værdi på kr. 2.708.930.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er afgivet pant på nom. kr. 241.000 i ovenstående ejendom.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 616.848 er der sikkerhed i ejendommen Strøget 28, Ikast med regnskabsmæssig værdi på kr. 803.980.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KLS BYG ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. .

Skat af årets 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på beboelsesejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Skatteaktivet er ikke indregnet, men er anført under eventualforpligtigelser.

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.