

**KLS BYG ApS
Holmmøllevej 26
8632 Lemming**

CVR-nummer: 26610737

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/05 - 19

Leif Kristensen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemming, den 9. maj 2019

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 2018 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 9. maj 2019

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 solgt ejendommen Munkevej 7A, 8800 Viborg, købsaftalen er indgået pr. 14.11.2018. Overdrages til køber pr. 01.01.2019. Selskabet har modtaget betaling for denne ejendom pr. 28-12-2018.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning overdraget ejendommen Munkevej 7A, 8800 Viborg pr. 01.01.2019, samt indfriet prioritetsgæld vedr. denne ejendom pr. 10.01.2019.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	109.730	441.308
1 Personalemkostninger	0	-150.436
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.100	0
DRIFTSRESULTAT	94.630	290.872
Andre finansielle indtægter	1	550
Andre finansielle omkostninger	-134.225	-111.609
RESULTAT FØR SKAT	-39.594	179.813
Skat af årets resultat	43.176	0
ÅRETS RESULTAT	3.582	179.813
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	0
Overført resultat	-50.418	179.813
DISPONERET I ALT	3.582	179.813

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	4.439.149	4.312.910
Materielle anlægsaktiver	4.439.149	4.312.910
ANLÆGSAKTIVER	4.439.149	4.312.910
Fremstillede færdigvarer, handelsvarer.....	367.400	0
Varebeholdninger	367.400	0
Andre tilgodehavender	1.800	1.800
Udskudt skatteaktiv	43.176	0
Tilgodehavender	44.976	1.800
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6.298	29.450
Værdipapirer og kapitalandele	6.298	29.450
Likvide beholdninger	3.701.194	916.781
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.119.868	948.031
AKTIVER	8.559.017	5.260.941

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.022.796	2.073.214
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	54.000	0
EGENKAPITAL	2.201.796	2.198.214
Prioritetsgæld.....	2.599.142	2.639.289
Deposita	85.200	83.850
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.684.342	2.723.139
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	41.742	40.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	55.743	22.500
Anden gæld	3.455.812	161.319
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	119.582	114.983
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.672.879	339.588
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.357.221	3.062.727
PASSIVER	8.559.017	5.260.941
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	0	149.550
Andre omkostninger til social sikring	0	886
	<u>0</u>	<u>150.436</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.680.076	2.640.884	41.742	2.519.665
Deposita	83.850	85.200	0	0
	<u>2.763.926</u>	<u>2.726.084</u>	<u>41.742</u>	<u>2.519.665</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.137.306 er der sikkerhed i ejendommen Munkevej 7, Viborg, med regnskabsmæssig værdi på kr. 2.850.319.

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. 601.091 er der sikkerhed i ejendommen Strøget 28, Ikast med regnskabsmæssig værdi på kr. 796.380.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KLS BYG ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Heri modregnes driftsomkostninger vedr. udlejningsejendomme, driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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>
Bygninger	40 år	500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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

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

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 nettorealisationseværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Leif Kristensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-116295315390
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2019 kl.: 08:15:01
Underskrevet med NemID

Leif Kristensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-116295315390
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2019 kl.: 08:15:01
Underskrevet med NemID

Ole M. Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2019 kl.: 13:39:13
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a1a0542exkkY21683969