

**KK Byg, Silkeborg ApS**  
**Hovedgårdsvej 3**  
**8600 Silkeborg**  
**CVR-nr. 27201741**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.09.2016

**Dirigent**

---

Navn: Martin Kjeldsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

KK Byg, Silkeborg ApS  
Hovedgårdsvej 3  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27201741

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Direktion**

Martin Kjeldsen  
Hanne Kjeldsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for KK Byg, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25.08.2016

### **Direktion**

Martin Kjeldsen

Hanne Kjeldsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i KK Byg, Silkeborg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KK Byg, Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 25.08.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Tonny Knudsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af og investering i samt handel med fast ejendom mv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet er som forventet.

Selskabet har ændret navn fra Ørstedesvej 5, Silkeborg ApS til KK Byg, Silkeborg ApS.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettohuslejen for udlejningsejendommen. Nettohuslejen opgøres som bruttohuslejen fratrukket omkostninger vedrørende lejemålet i form af reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter nettohuslejen for udlejningsejendommen. Nettohuslejen omfatter bruttohuslejen med fradrag af ejendommens faste omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger samt omkostninger der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter omkostninger til grundkøb inkl. handelsomkostninger, byggemodning og øvrige omkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>422.919</b>	<b>432.169</b>
Af- og nedskrivninger		(103.117)	(100.081)
<b>Driftsresultat</b>		<b>319.802</b>	<b>332.088</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	13.077
Andre finansielle omkostninger		(31.864)	(21.682)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>287.938</b>	<b>323.483</b>
Skat af ordinært resultat	2	(63.332)	(75.948)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>224.606</u></b>	<b><u>247.535</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		224.606	1.150.000
Overført resultat		0	(902.465)
		<b><u>224.606</u></b>	<b><u>247.535</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.315.081	4.340.799
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.315.081</b>	<b>4.340.799</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.315.081</b>	<b>4.340.799</b>
Varer under fremstilling		757.075	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>757.075</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	606.678
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>606.678</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>757.075</b>	<b>606.678</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.072.156</b>	<b>4.947.477</b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		17.509	17.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret		224.606	1.150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>367.115</b>	<b>1.292.509</b>
Udskudt skat		154.426	937.412
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>154.426</b>	<b>937.412</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.082.000	2.082.000
Deposita		287.500	287.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.369.500</b>	<b>2.369.500</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.510	82.567
Skyldig selskabsskat		846.318	61.359
Anden gæld		1.251.287	204.130
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.181.115</b>	<b>348.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.550.615</b>	<b>2.717.556</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.072.156</b>	<b>4.947.477</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	17.509	1.150.000	1.292.509
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.150.000)	(1.150.000)
Årets resultat	0	0	224.606	224.606
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>17.509</b>	<b>224.606</b>	<b>367.115</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13.077
	<u>0</u>	<u>13.077</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	846.318	61.359
Ændring af udskudt skat	(782.986)	14.589
	<u>63.332</u>	<u>75.948</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		5.626.708
Tilgange		77.399
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.704.107</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.285.909)
Årets afskrivninger		(103.117)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(1.389.026)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.315.081</u>
		<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		2.082.000
		<u>2.082.000</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 4.315 t.kr.