

KK Byg, Silkeborg ApS

Hovedgårdsvej 3
8600 Silkeborg
CVR-nr. 27201741

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.09.2017

Dirigent

Navn: Martin Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.04.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KK Byg, Silkeborg ApS
Hovedgårdsvej 3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27201741

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

Direktion

Martin Kjeldsen
Hanne Kjeldsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14.08.2017

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 01.05.2016 - 30.04.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 14.08.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Tonny Hummelgaard 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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		499.874	422.919
Af- og nedskrivninger		(104.665)	(103.117)
Driftsresultat		395.209	319.802
Andre finansielle omkostninger		(75.996)	(31.864)
Resultat før skat		319.213	287.938
Skat af årets resultat	1	(70.205)	(63.332)
Årets resultat		249.008	224.606
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	224.606
Overført resultat		249.008	0
		249.008	224.606

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.210.416	4.315.081
Materielle anlægsaktiver	2	4.210.416	4.315.081
Anlægsaktiver		4.210.416	4.315.081
Varer under fremstilling		6.152.784	757.075
Varebeholdninger		6.152.784	757.075
Udskudt skat		1.350.811	0
Andre tilgodehavender		797.942	0
Tilgodehavender		2.148.753	0
Likvide beholdninger		815.000	0
Omsætningsaktiver		9.116.537	757.075
Aktiver		13.326.953	5.072.156

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		266.517	17.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>224.606</u>
Egenkapital		<u>391.517</u>	<u>367.115</u>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>154.426</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>154.426</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.082.000	2.082.000
Deposita		<u>287.500</u>	<u>287.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.369.500</u>	<u>2.369.500</u>
Bankgæld		6.436.475	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.296.348	83.510
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		701.534	687.934
Skyldig selskabsskat		1.575.442	846.318
Anden gæld		<u>556.137</u>	<u>563.353</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.565.936</u>	<u>2.181.115</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.935.436</u>	<u>4.550.615</u>
Passiver		<u>13.326.953</u>	<u>5.072.156</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	17.509	224.606	367.115
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(224.606)	(224.606)
Årets resultat	0	249.008	0	249.008
Egenkapital ultimo	125.000	266.517	0	391.517

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.575.442	846.318
Ændring af udskudt skat	<u>(1.505.237)</u>	<u>(782.986)</u>
	<u>70.205</u>	<u>63.332</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>5.704.107</u>
Kostpris ultimo		<u>5.704.107</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.389.026)
Årets afskrivninger		<u>(104.665)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.493.691)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.210.416</u>
		Restgæld efter 5 år
		kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.082.000</u>
		<u>2.082.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 4.210 t.kr.

Der er indgået købsaftaler vedrørende salg af grunde med overtagelse efter balancedagen. Selskabet har afgivet transport i de af købere stillede bankgarantier til sikkerhed for selskabets bankmellemværende.

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 og salg af grunde mv. Nettohuslejen opgøres som bruttohuslejen fratrukket omkostninger vedrørende lejemålet i form af reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre eksterne omkostninger. Salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter nettohuslejen for udlejningsejendommen. Nettohuslejen omfatter bruttohuslejen med fradrag af ejendommens faste omkostninger. Nettoomsætning ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klarlægning 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.

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

Nettorealiseringsværdi 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

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