

# **KV. BYG EJENDOMSSERVICE ApS**

Krogagervej 15  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2017

Moses Ter-Vardanyan  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KV. BYG EJENDOMSSERVICE ApS  
Krogagervej 15  
2605 Brøndby

CVR-nr: 28681828

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for KV. BYG EJENDOMSSERVICE ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016

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

København, den 23/05/2017

## Direktion

Moses Ter-Vardanyan  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt fremover.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med byggeri, håndværk og ejendomsservice samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som er på niveau med ledelsen forventninger.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme, lejeindtægter og lignende indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber. I forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme måles til dagsværdi. Betydende ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "regulering af investeringsejendomme til dagsværdi

Nettoreguleringen af investeringsejendommene føres på egenkapitalen under posten "overført resultat". Reguleringen af investeringsejendommene reguleres med den udskudte skat og indregnes som en hensat forpligtelse.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages saldo afskrivninger.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatserne indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer af skattesatser, indregnes i resultatopgørelse. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		165.235	2.594.217
Vareforbrug .....		-37.340	-1.942.357
Andre eksterne omkostninger .....		-37.030	-132.776
Administrationsomkostninger .....		-42.215	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>48.650</b>	<b>519.084</b>
Lønninger .....		-261.769	-124.819
Andre omkostninger til social sikring .....		3.574	-1.730
Andre personaleomkostninger .....		0	-20.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-18.750
Andre driftsomkostninger .....		-33.500	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-243.045</b>	<b>352.970</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....			-8
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-243.045</b>	<b>352.962</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-13.419
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-243.045</b>	<b>339.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-243.045	339.543
<b>I alt .....</b>		<b>-243.045</b>	<b>339.543</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	48.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>48.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>48.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		72.500	76.250
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>72.500</b>	<b>76.250</b>
Likvide beholdninger .....		65.041	314.208
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>137.541</b>	<b>390.458</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>137.541</b>	<b>438.958</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv. ....		0	-138.195
Overført resultat .....		-180.585	200.654
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-55.585</b>	<b>187.459</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	46.279
Skyldig selskabsskat .....		0	13.419
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		193.126	191.801
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>193.126</b>	<b>251.499</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>193.126</b>	<b>251.499</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>137.541</b>	<b>438.958</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	13.419
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>13.419</u>

Anpartskapitalen består af 125.000 @ kr. 1 og er ikke opdelt i klasser. Ingen anparter har særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 år.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen