

KALHØJ BOLIG ApS

Skjernvej 111
6933 Kibæk

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2017

Henng Lund
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KALHØJ BOLIG ApS

Skjernvej 111

6933 Kibæk

CVR-nr: 30707958

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom til udlejning, samt renovering og opførelse af ejendomme til videresalg.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke kunne fremvise usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens har ikke udviklet sig som forventet og årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Ingen.

Ledelsen har d. d. behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsregnskabet

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skarrild, den 07/04/2017

Direktion

Claus Kalhøj

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres og at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af Kalhøj Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kalhøj Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets 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 dit 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, du 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.

Ikast, 07/04/2017

Henning Lund
Registreret revisor FSR-danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom til udlejning, samt renovering og opførelse af ejendomme til videresalg.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Eventuel usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke kunne fremvise usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens har ikke udviklet sig som forventet og årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Ingen.

Ledelsen har d. d. behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsregnskabet

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

....Årsregnskabet for Kalhøj Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Resultatopgørelse

....Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse i forbindelse med skattebetalinger.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og udgifter, er resultatet af begivenheder og eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke er af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat af årets resultat og udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser udgifts- eller indtægtsføres som årets forskydninger i balancen.

Selskabet indgår i a'conto skatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er lagt til eller fratrukket i posten. Selskabsskat og udskudt skat beregnes med den sats som er gældende på statusdagen.

Balance

....Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris. Der afskrives med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid. Afskrivninger er fratrukket.

De forventede brugstider er i det væsentligste:

Driftsmidler 5 år

Vi udgiftsfører over resultatopgørelsen, anlægsaktiver med en anskaffessum under den skattemæssige værdi for småaktiver pr. enhed.

Tilgodehavender

Vi optager tilgodehavender til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnet i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		34.421	454.678
Eksterne omkostninger		-33.100	-40.964
Bruttoresultat		1.321	413.714
Resultat af ordinær primær drift		1.321	413.714
Øvrige finansielle omkostninger		-78.898	-52.966
Ordinært resultat før skat		-77.577	360.748
Årets resultat		-77.577	360.748
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-77.577	360.748
I alt		-77.577	360.748

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.431.810	3.341.425
Materielle anlægsaktiver i alt		3.431.810	3.341.425
Anlægsaktiver i alt		3.431.810	3.341.425
Andre tilgodehavender		245.650	154.622
Tilgodehavender i alt		245.650	154.622
Likvide beholdninger		4.457	31.057
Omsætningsaktiver i alt		250.107	185.679
Aktiver i alt		3.681.917	3.527.104

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		203.200	203.200
Andre reserver		1.007.164	1.007.164
Overført resultat		731.557	809.134
Egenkapital i alt		1.941.921	2.019.498
Hensættelse til udskudt skat		157.380	157.380
Hensatte forpligtelser i alt		157.380	157.380
Gæld til banker		1.567.816	1.101.416
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.567.816	1.101.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.800	248.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.800	248.810
Gældsforpligtelser i alt		1.582.616	1.350.226
Passiver i alt		3.681.917	3.527.104