

# **KALHØJ BOLIG ApS**

Skjernvej 111  
6933 Kibæk

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**30/05/2018**

---

**Claus Kalhøj**  
**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

# 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 2017.

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 30/05/2018

## 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 2017 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, 30/05/2018

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 nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		32.289	34.421
Eksterne omkostninger .....		-72.072	-33.100
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-39.783</b>	<b>1.321</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-39.783</b>	<b>1.321</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-70.917	-78.898
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-110.700</b>	<b>-77.577</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-110.700</b>	<b>-77.577</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-110.700	-77.577
<b>I alt .....</b>		<b>-110.700</b>	<b>-77.577</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.554.694	3.431.810
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.554.694</b>	<b>3.431.810</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.554.694</b>	<b>3.431.810</b>
Andre tilgodehavender .....		96.473	245.650
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>96.473</b>	<b>245.650</b>
Likvide beholdninger .....		3.108	4.457
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>99.581</b>	<b>250.107</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.654.275</b>	<b>3.681.917</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		203.200	203.200
Andre reserver .....		1.007.164	1.007.164
Overført resultat .....		620.857	731.557
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.831.221</b>	<b>1.941.921</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		157.380	157.380
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>157.380</b>	<b>157.380</b>
Gæld til banker .....		1.660.674	1.567.816
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.660.674</b>	<b>1.567.816</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		5.000	14.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>14.800</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.665.674</b>	<b>1.582.616</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.654.275</b>	<b>3.681.917</b>