

Kjøngerskov Bolig ApS
Ingemannsvej 10, 7400 Herning

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 30 98 63 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2019.

Rasmus Jull Kjøngerskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Kjøngerskov Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2019

Direktion

Rasmus Jull Kjøngerskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kjøngerskov Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjøngerskov Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 24. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kjøngerskov Bolig ApS
Ingemannsvej 10
7400 Herning

CVR-nr.: 30 98 63 18
Stiftet: 30. oktober 2007
Hjemsted: Herning Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
12. regnskabsår

Direktion

Rasmus Jull Kjøngerskov

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Modervirksomhed

Skov Kjøngerskov Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, i lighed med sidste år, udlejning af lager-egendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 154.492 kr. mod 66.974 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 45.177 kr. mod -166.767 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket i negativ retning af hensættelse til tab på tilgodehavende ved tilknyttet virksomhed på 55.212 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjøngerskov Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger på udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kjøngerskov Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut måles til nominal restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	154.492	66.974
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.078	-27.078
Resultat før finansielle poster	127.414	39.896
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-47.597	-188.464
Øvrige finansielle omkostninger	-6.326	-7.997
Resultat før skat	73.491	-156.565
1 Skat af årets resultat	-28.314	-10.202
Årets resultat	45.177	-166.767
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	45.177	0
Disponeret fra overført resultat	0	-166.767
Disponeret i alt	45.177	-166.767

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	547.319	574.397
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>547.319</u>	<u>574.397</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>547.319</u>	<u>574.397</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.363	0
	Tilgodehavender i alt	<u>74.363</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	12.725	3.785
	Omsætningsaktiver i alt	<u>87.088</u>	<u>3.785</u>
	Aktiver i alt	<u>634.407</u>	<u>578.182</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	126.979	81.802
	Egenkapital i alt	<u>251.979</u>	<u>206.802</u>
 Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	1.290	1.220
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.290</u>	<u>1.220</u>
 Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	283.631	315.489
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>283.631</u>	<u>315.489</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	31.858	31.925
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	935	0
7	Selskabsskat	28.244	8.975
	Anden gæld	31.470	8.771
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>97.507</u>	<u>54.671</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>381.138</u>	<u>370.160</u>
	 Passiver i alt	 <u>634.407</u>	 <u>578.182</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.244	8.975
Regulering af udskudt skat	70	1.220
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>7</u>
	<u>28.314</u>	<u>10.202</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>809.073</u>	<u>809.073</u>
Kostpris ultimo	<u>809.073</u>	<u>809.073</u>
Af- og nedskrivninger primo	-234.676	-207.598
Årets af-/nedskrivninger	<u>-27.078</u>	<u>-27.078</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-261.754</u>	<u>-234.676</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>547.319</u>	<u>574.397</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>610.000</u>	<u>610.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	81.802	248.569
Årets overførte overskud eller underskud	<u>45.177</u>	<u>-166.767</u>
	<u>126.979</u>	<u>81.802</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	1.220	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>70</u>	<u>1.220</u>
	<u>1.290</u>	<u>1.220</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	315.489	347.414
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-31.858</u>	<u>-31.925</u>
	<u>283.631</u>	<u>315.489</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>156.880</u>	<u>188.466</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	8.975	12.364
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-8.975</u>	<u>-12.364</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>28.244</u>	<u>8.975</u>
	<u>28.244</u>	<u>8.975</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 315 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 547 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for søstervirksomheden Kjøngerskov Ventilation ApS' engagement med pengeinstitut, har pengeinstituttet taget sikkerhed i ejerpantebrev på 500 t.kr. i ejendommen Rømersvej 44, Ikast, der tilhører dette selskab.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skov Kjøngerskov Holding ApS, CVR-nr. 27 30 82 01 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

9. **Eventualposter (fortsat)** **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.