



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KEC BOLIG APS**  
**HALSVEJ 252, VESTER HASSING, 9310 VODSKOV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. juni 2017

---

Jesper Vang Christiansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KEC Bolig ApS Halsvej 252, Vester Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 31 06 31 59 Stiftet: 16. november 2007 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Vang Christiansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Algade 41 9000 Aalborg
	Sparekassen Vendsyssel Jyllensgade 14 9370 Hals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for KEC Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges 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 af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Hassing, den 7. juni 2017

Direktion:

---

Jesper Vang Christiansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### Til kapitalejeren i KEC Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KEC Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 7. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>659.948</b>	<b>613.326</b>
Personaleomkostninger.....	1	-707.447	-598.499
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-47.499</b>	<b>14.827</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	15.000	20.000
Andre finansielle omkostninger.....		-1.084	-5.953
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-33.583</b>	<b>28.874</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.821	-7.461
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-27.762</b>	<b>21.413</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-27.762	21.413
<b>I ALT</b> .....		<b>-27.762</b>	<b>21.413</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		126.459	48.660
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		174.016	589.922
Udsudte skatteaktiver.....		0	12.550
Andre tilgodehavender.....		37.585	5.906
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		18.371	5.114
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>356.431</b>	<b>662.152</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>148.314</b>	<b>194.172</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>504.745</b>	<b>856.324</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>504.745</b>	<b>856.324</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		54.462	82.224
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>179.462</b>	<b>207.224</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		96.237	84.414
Anden gæld.....		229.046	474.686
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>325.283</b>	<b>649.100</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>325.283</b>	<b>649.100</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>504.745</b>	<b>856.324</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2015: 3)			
Løn og gager.....	553.994	419.831	
Pensioner.....	51.904	29.180	
Andre omkostninger til social sikring.....	17.176	19.438	
Andre personaleomkostninger.....	84.373	130.050	
	<b>707.447</b>	<b>598.499</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	15.000	20.000	
	<b>15.000</b>	<b>20.000</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-18.371	-5.114	
Regulering af udskudt skat.....	12.550	12.575	
	<b>-5.821</b>	<b>7.461</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	82.224	207.224
Forslag til årets resultatdisponering.....		-27.762	-27.762
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>54.462</b>	<b>179.462</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter, med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 38 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på op til 49 måneder med en samlet restleasingydelse på 128 tkr.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en årlig leje på 96 tkr. Lejebetaling udgør 48 tkr. i uopsigelighedsperioden.

Selskabet har afgivet leje Garantier med en årlig leje på ca. 374 tkr. Lejebetaling udgør ca. 1.151 tkr. i uopsigelighedsperioden.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KEC Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KEC Bolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsformidling indregnes i resultatopgørelsen, såfremt slutseddel mellem køber og sælger er underskrevet inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.