

KJ-EJENDOMME ApS

Skallingvej 5
6852 Billum

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

22/11/2018

Karsten Teglvang Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KJ-EJENDOMME ApS

Skallingvej 5

6852 Billum

Telefonnummer: 60106509

CVR-nr: 31756111

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland

Kirkebyvej 20

6852 Billum

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for 2017/18 for KJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det erkæres herved, at selskabet i regnskabsåret 2017/18 har opfyldt betingelserne for at undlade revision af årsrapporten.

Billum, den 13/11/2018

Direktion

Karsten Teglvang Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabets aktiviteter har været tilfredsstillende i indeværende regnskabsår. Årets resultat for regnskabsåret 2017/18 blev således et overskud på kr. 30.752.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2018 t.kr. 318.468.

Investeringssejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen i særlig post.

Investeringssejendommene er samlet målt til t.kr. 5.451 pr. 30. juni 2018. Det anvendte afkastkrav ved målingen udgør 7%.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling ved udgangen af regnskabsåret 2017/18.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Periodisering

Alle indtægter og omkostninger indregnes i videst muligt omfang til det regnskabsår, de vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen omfatter årets indgåede huslejer og fakturerede salg. Bruttofortjenesten fremkommer som regnskabsэлеmentet nettoomsætning med fradrag af materialeforbrug lokaleomkostninger og andre eksterne omkostninger.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model der baseres på ejendommens budgetterede nettoindtjening. Årets værdireguleringer indgår i særlig post i resultatopgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under kr. 13.000 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg måles med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

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.

Selskabet indgår i sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af selskabskatten

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		187.731	150.002
Resultat af ordinær primær drift		187.731	150.002
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-151.027	-133.042
Ordinært resultat før skat		36.704	16.960
Skat af årets resultat		-5.952	-4.155
Årets resultat		30.752	12.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.752	12.805
I alt		30.752	12.805

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.450.589	4.905.225
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.450.589	4.905.225
Anlægsaktiver i alt		5.450.589	4.905.225
Andre tilgodehavender		4.500	4.500
Tilgodehavender i alt		4.500	4.500
Omsætningsaktiver i alt		4.500	4.500
Aktiver i alt		5.455.089	4.909.725

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		193.468	162.716
Egenkapital i alt		318.468	287.716
Gæld til realkreditinstitutter		2.619.982	2.292.493
Gæld til banker		1.549.835	1.320.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.169.817	3.612.493
Gæld til realkreditinstitutter		93.400	84.567
Gæld til banker		185.395	197.913
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		26.214	194.331
Skyldig selskabsskat		27.344	26.286
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.600	61.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		572.851	444.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		966.804	1.009.516
Gældsforpligtelser i alt		5.136.621	4.622.009
Passiver i alt		5.455.089	4.909.725

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	162.716	287.716
Årets resultat		30.752	30.752
Egenkapital, ultimo	125.000	193.468	318.468

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	4905225
Tilgang	545364
Afgang	0
Kostpris ultimo	5450589
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5450589

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret:

5 stk. ejerpantebreve, i alt kr. 970.000 i ejendomme, der i balancen er bogført til kr. 3.138.875.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter for selskabsskatter m.v. i sambeskatning.