

KJ-EJENDOMME ApS

Erhvervsvej 3, 5 d
6800 Varde

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

30/11/2017

Karsten Telgvang 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
Erhvervsvej 3, 5 d
6800 Varde

CVR-nr: 31756111
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland
Kirkebyvej 20
6852 Billum

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det erkæres herved, at selskabet i regnskabsåret 2016/17 har opfyldt betingelserne for at undlade revision af årsrapporten.

Billum, den 11/07/2017

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 2016/17 blev således et overskud på kr. 12.805.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2017 t.kr. 287.716.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling ved udgangen af regnskabsåret 2016/17.

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 fakturerede salg. Bruttofortjenesten fremkommer ved sammenlægning af regnskabslementerne nettoomsætning med ændring i igangværende arbejder, og med fradrag af materialeforbrug og andre eksterne omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til anskaffelsessværdi.

Driftsmidler, EDB og varevogne måles til anskaffelsessværdi med tillæg af opskrivninger og med fradrag af afskrivninger.

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

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en anskaffelsessværdi på under kr. 12.900 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til anskaffelses- eller kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder måles med udgangspunkt i medgåede materialer og arbejds løn til anskaffelses- eller kostpris.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		150.002	163.150
Resultat af ordinær primær drift		150.002	163.150
Øvrige finansielle omkostninger		-133.042	-130.627
Ordinært resultat før skat		16.960	32.523
Skat af årets resultat		-4.155	-7.155
Årets resultat		12.805	25.368
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.805	25.368
I alt		12.805	25.368

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.905.225	4.905.225
Materielle anlægsaktiver i alt		4.905.225	4.905.225
Anlægsaktiver i alt		4.905.225	4.905.225
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	31.475
Andre tilgodehavender		4.500	4.500
Tilgodehavender i alt		4.500	35.975
Omsætningsaktiver i alt		4.500	35.975
Aktiver i alt		4.909.725	4.941.200

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		162.716	149.911
Egenkapital i alt		287.716	274.911
Gæld til realkreditinstitutter		2.292.493	2.399.444
Gæld til banker		1.320.000	1.320.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.612.493	3.719.444
Gæld til realkreditinstitutter		84.567	82.568
Gæld til banker		197.913	191.593
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		194.331	286.617
Skyldig selskabsskat		26.286	12.959
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.600	61.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		444.819	311.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.009.516	946.845
Gældsforpligtelser i alt		4.622.009	4.666.289
Passiver i alt		4.909.725	4.941.200

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	149.911	274.911
Årets resultat		12.805	12.805
Egenkapital, ultimo	125.000	162.716	287.716

Noter

1. 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.