

KJ Ejendomme Silkeborg ApS

Thrigesvej 12
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 76 70 40

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13/3 2017



Jan Carøe Hedegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for KJ Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. marts 2017

Direktion



Kurt Ovesen



Jan Carøe Hedegaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KJ Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KJ Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

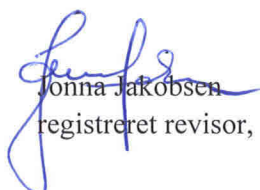
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 13. marts 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95


Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

KJ Ejendomme Silkeborg ApS
Thrigesvej 12
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 76 70 40
Stiftet: 26. september 2008
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Ovesen
Jan Carøe Hedegaard

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Borgergade 24
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
	572.300	567.426
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger	<u>-92.246</u>	<u>-92.246</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	480.054	475.180
1 Finansielle indtægter	10.556	450
2 Finansielle omkostninger	<u>-88.655</u>	<u>-101.579</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	401.956	374.051
Skat af årets resultat	<u>-88.466</u>	<u>-73.460</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>313.490</u>	<u>300.591</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	200.000
Overført resultat	<u>13.490</u>	<u>100.591</u>
Disponeret i alt	<u>313.490</u>	<u>300.591</u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>5.206.740</u>	<u>5.298.986</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.206.740</u>	<u>5.298.986</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.206.740</u>	<u>5.298.986</u>
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>3.496</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.496</u>
Likvide beholdninger	<u>443.187</u>	<u>376.788</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>443.187</u>	<u>380.284</u>
AKTIVER	<u><u>5.649.927</u></u>	<u><u>5.679.270</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
	PASSIVER	
	125.000	125.000
	969.153	955.663
	300.000	200.000
3	<u>1.394.153</u>	<u>1.280.663</u>
	EGENKAPITAL	
	241.955	211.591
	<u>241.955</u>	<u>211.591</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	
4	2.440.235	2.671.290
5	300.000	300.000
	<u>2.740.235</u>	<u>2.971.290</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	
	220.996	218.438
	954.386	917.583
	6.309	0
	91.893	79.707
	<u>1.273.585</u>	<u>1.215.727</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	GÆLDSFORPLIGTELSER	
	<u>4.013.819</u>	<u>4.187.017</u>
	PASSIVER	
	<u>5.649.927</u>	<u>5.679.270</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	10.556	450
	<u>10.556</u>	<u>450</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	88.655	101.579
	<u>88.655</u>	<u>101.579</u>
3 Egenkapital		
<i>Anparts kapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	955.663	855.072
Overført årets resultat	13.490	100.591
	<u>969.153</u>	<u>955.663</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	200.000	200.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-200.000	-200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	200.000
	<u>300.000</u>	<u>200.000</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.561.185	1.793.331
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	879.050	877.959
<i>Langfristet del</i>	2.440.235	2.671.290
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	220.996	218.438
	<u>2.661.231</u>	<u>2.889.728</u>
5 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	300.000	300.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	300.000	300.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.661.231, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 5.206.740.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, samt tilknyttede virksomheders gæld, er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med henholdsvis kr. 400.000 og kr. 1.300.000.		
7 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.