
KBJ Ejendomme Holbæk ApS

Torvevangen 18, 4550 Asnæs

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/11 - 31/10)

CVR-nr. 33 05 79 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/3 2017

Karsten Bendix Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober 5

Balance 31. oktober 6

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for KBJ Ejendomme Holbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 31. marts 2017

Direktion

Karsten Bendix Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KBJ Ejendomme Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBJ Ejendomme Holbæk ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Skjern, den 31. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KBJ Ejendomme Holbæk ApS
Torvevangen 18
4550 Asnæs

CVR-nr.: 33 05 79 97
Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober
Hjemstedskommune: Odsherred

Direktion

Karsten Bendix Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nordea
Ahlgade 20
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 469.574, og selskabets balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.902.619.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttotab		-73.548	423.663	555.887
Personaleomkostninger		-123.773	-120.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-457.708	0	2.536.981
Andre driftsomkostninger		0	0	-1.184.986
Resultat før finansielle poster		-655.029	303.663	1.807.882
Finansielle indtægter	1	96.058	269.464	106.974
Finansielle omkostninger		-42.963	-57.443	-77.084
Resultat før skat		-601.934	515.684	1.837.772
Skat af årets resultat	2	132.360	-121.166	-576.678
Årets resultat		-469.574	394.518	1.261.094

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-469.574	394.518	1.261.094
		-469.574	394.518	1.261.094

Balance 31. oktober

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0	5.672
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.252.946	0	734.693
Andre tilgodehavender		334.097	0	24.131
Udskudt skatteaktiv	4	31.664	0	0
Selskabsskat		100.696	0	0
Tilgodehavender		6.719.403	0	764.496
Værdipapirer		0	1.028.393	1.017.047
Likvide beholdninger		2.827.066	11.681.255	15.275.201
Omsætningsaktiver		9.546.469	12.709.648	17.056.744
Aktiver		9.546.469	12.709.648	17.056.744
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		7.777.619	8.247.193	7.852.675
Egenkapital	3	7.902.619	8.372.193	7.977.675
Gæld til realkreditinstitutter		0	0	3.447.291
Gæld hos tilknyttede virksomheder		0	1.293.722	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.063	16.600	0
Selskabsskat		0	118.701	2.055.666
Anden gæld		1.629.787	2.908.432	3.576.112
Kortfristede gældsforpligtelser		1.643.850	4.337.455	9.079.069
Gældsforpligtelser		1.643.850	4.337.455	9.079.069
Passiver		9.546.469	12.709.648	17.056.744
Nærtstående parter	5			

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.423	27.551	26.723
Andre finansielle indtægter	55.635	241.913	80.251
	96.058	269.464	106.974
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	121.166	2.055.942
Årets udskudte skat	-31.664	0	-1.479.264
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-100.696	0	0
	-132.360	121.166	576.678
3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. november	125.000	8.247.193	8.372.193
Årets resultat	0	-469.574	-469.574
Egenkapital 31. oktober	125.000	7.777.619	7.902.619

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	
4 Udskudt skatteaktiv			
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-31.664	0	0
Overført til udskudt skatteaktiv	31.664	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	31.664	0	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>31.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Karsten Bendix Jensen Holding ApS	

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KBJ Ejendomme Holbæk ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører udlejningsindtægt ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor samt gebyrer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter, regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Karsten Bendix Jensen Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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