
KBJ Ejendomme Holbæk ApS

Stormøllevej 4, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/11 - 31/10)

CVR-nr. 33 05 79 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/3 2018

Karsten Bendix Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober 4

Balance 31. oktober 5

Noter til årsregnskabet 6

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16. marts 2018

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 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Etiske 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 16. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | KBJ Ejendomme Holbæk ApS Stormøllevej 4 4300 Holbæk CVR-nr.: 33 05 79 97 Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober Hjemstedskommune: Holbæk |
| 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 |

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

| | Note | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|-------------------|-----------------|----------------|
| Bruttotab | | -27.958 | -73.547 | 423.664 |
| Personaleomkostninger | | -60.000 | -123.773 | -120.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -536.941 | -457.708 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -624.899 | -655.028 | 303.664 |
| Finansielle indtægter | 2 | 82.495 | 96.058 | 269.464 |
| Finansielle omkostninger | | -1.000.000 | -42.963 | -57.444 |
| Resultat før skat | | -1.542.404 | -601.933 | 515.684 |
| Skat af årets resultat | 3 | 130.795 | 132.360 | -121.166 |
| Årets resultat | | -1.411.609 | -469.573 | 394.518 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------|-----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 0 | 0 |
| Overført resultat | | -2.411.609 | -469.573 | 394.518 |
| | | -1.411.609 | -469.573 | 394.518 |

Balance 31. oktober

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|------------------|------------------|-------------------|
| Aktiver | | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.438.527 | 6.252.946 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 12.893 | 334.098 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 31.664 | 0 |
| Selskabsskat | | 118.127 | 100.696 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 21.976 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 5.591.523 | 6.719.404 | 0 |
| Værdipapirer | | 0 | 0 | 1.028.393 |
| Likvide beholdninger | | 932.051 | 2.827.066 | 11.681.255 |
| Omsætningsaktiver | | 6.523.574 | 9.546.470 | 12.709.648 |
| Aktiver | | 6.523.574 | 9.546.470 | 12.709.648 |
| Passiver | | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 5.366.011 | 7.777.620 | 8.247.193 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 0 | 0 |
| Egenkapital | 4 | 6.491.011 | 7.902.620 | 8.372.193 |
| Gæld hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 1.293.722 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 14.063 | 14.063 | 16.600 |
| Selskabsskat | | 0 | 0 | 118.701 |
| Anden gæld | | 18.500 | 1.629.787 | 2.908.432 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 32.563 | 1.643.850 | 4.337.455 |
| Gældsforpligtelser | | 32.563 | 1.643.850 | 4.337.455 |
| Passiver | | 6.523.574 | 9.546.470 | 12.709.648 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 | | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

| | 2016/17 | 2015/16 | 2014/15 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| 2 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 62.529 | 40.423 | 27.551 |
| Andre finansielle indtægter | 19.966 | 55.635 | 241.913 |
| | 82.495 | 96.058 | 269.464 |

3 Skat af årets resultat

| | | | |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | -1.202 | 0 | 121.166 |
| Årets udskudte skat | 0 | -31.664 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -129.593 | -100.696 | 0 |
| | -130.795 | -132.360 | 121.166 |

4 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført | Foreslået udbytte for regnskabs- | I alt |
|--------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| | DKK | DKK | året | DKK |
| Egenkapital 1. november | 125.000 | 7.777.620 | 0 | 7.902.620 |
| Årets resultat | 0 | -2.411.609 | 1.000.000 | -1.411.609 |
| Egenkapital 31. oktober | 125.000 | 5.366.011 | 1.000.000 | 6.491.011 |

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBJ Ejendomme Holbæk ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af bygninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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