
KBJ Ejendomme Holbæk ApS

Stormøllevej 4, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/11 - 31/10)

CVR-nr. 33 05 79 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/3 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. marts 2019

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 2017 - 31. oktober 2018 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 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 25. marts 2019

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab		-38.144	-27.958	-73.547
Personaleomkostninger	2	0	-60.000	-123.773
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-536.941	-457.708
Resultat før finansielle poster		-38.144	-624.899	-655.028
Finansielle indtægter	3	56.607	82.495	96.058
Finansielle omkostninger	4	0	-1.000.000	-42.963
Resultat før skat		18.463	-1.542.404	-601.933
Skat af årets resultat	5	-4.048	130.795	132.360
Årets resultat		14.415	-1.411.609	-469.573

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000	0
Overført resultat		14.415	-2.411.609	-469.573
		14.415	-1.411.609	-469.573

Balance 31. oktober

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver				
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.633.016	5.438.527	6.252.946
Andre tilgodehavender		0	12.893	334.098
Udskudt skatteaktiv		0	0	31.664
Selskabsskat		0	118.127	100.696
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	21.976	0
Tilgodehavender		4.633.016	5.591.523	6.719.404
Likvide beholdninger		909.022	932.051	2.827.066
Omsætningsaktiver		5.542.038	6.523.574	9.546.470
Aktiver		5.542.038	6.523.574	9.546.470
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		5.380.426	5.366.011	7.777.620
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000	0
Egenkapital	6	5.505.426	6.491.011	7.902.620
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.063	14.063	14.063
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		4.048	0	0
Anden gæld		18.501	18.500	1.629.787
Kortfristede gældsforpligtelser		36.612	32.563	1.643.850
Gældsforpligtelser		36.612	32.563	1.643.850
Passiver		5.542.038	6.523.574	9.546.470
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Anvendt regnskabspraksis	8			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	0	60.000	120.000
Andre personaleomkostninger	0	0	3.773
	0	60.000	123.773
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1	1
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.385	62.529	40.423
Andre finansielle indtægter	2.222	19.966	55.635
	56.607	82.495	96.058
4 Finansielle omkostninger			
Nedskrivning af tilgodehavender hos Karsten Bendix Jensen Holding ApS	0	1.000.000	0
Andre finansielle omkostninger	0	0	42.963
	0	1.000.000	42.963
5 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	4.048	-1.202	0
Årets udskudte skat	0	0	-31.664
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-129.593	-100.696
	4.048	-130.795	-132.360

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. november	125.000	5.366.011	1.000.000	6.491.011
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	14.415	0	14.415
Egenkapital 31. oktober	125.000	5.380.426	0	5.505.426

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. oktober 2018.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBJ Ejendomme Holbæk ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

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

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.