

KS Boligbyg ApS
Lindevej 1, Vester Sottrup
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 33 15 49 68

ÅRSRAPPORT FOR 2015

1. januar 2015 til 31. december 2015

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29/4 2016

Dirigent:

Kaj Simonsen
Kaj Falkenløve Simonsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for KS Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20/4 2016

Direktion

Kaj Simonsen

Kaj Falkenløve Simonsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i KS Boligbyg ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for KS Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tabt 50% af anpartskapitalen, hvorfor der henvises til selskabslovens § 119. Uanset selskabets egenkapital er tabt er årsrapporten udarbejdet efter going-concern principper, hvilket forudsætter finansiell støtte fra selskabets kreditorer, samt som ovenfor anført ledelsens forventninger til en fortsat positiv udvikling i den fremtidige drift.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering


Udtalelse om ledelsesberetningen

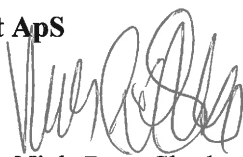
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 20/4 2016

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR-nummer 28 90 28 67


Claus Kindberg CMA
Registreret revisor


Niels Peter Skødt
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

KS Boligbyg ApS
Lindevej 1, Vester Sottrup
6400 Sønderborg

Telefon: 24 98 08 90
Telefax: 78 78 75 73
Hjemmeside: www.ks-boligbyg.dk
E-mail: kaj@ks-boligbyg.dk

CVR-nr.: 33 15 49 68
Stiftet: 15. september 2010
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kaj Falkenløve Simonsen

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Revisor

Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

Ejerforhold

KFS Invest 2011 ApS
Lindevej 1, Vester Sottrup
6400 Sønderborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med sidste år at opføre og sælge parcelhuse for fremmed regning samt øvrig byggevirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 4.526 og status balancerer med kr. 1.693.881 med en negativ egenkapital på kr. 1.886.653.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at selskabets aktiviteter i 2016 vil være overskudsgivende, samt at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift.

Ledelsen vil tage de nødvendige skridt for at reducere omkostningerne samt øge omsætningen, og dermed forbedre indtjeningen.

Det er en forudsætning at de fornødne kreditfaciliteter fortsat er til rådighed.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KS Boligbyg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den tilhørende regnskabspost eller under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes efter fradrag af afgivne rabatter og bonus samt excl. moms.

Vareforbrug/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb og fremmed arbejde med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger og igangværende arbejder til kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, andre personaleomkostninger, drift af biler og andre driftsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og andre sociale sikringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer, kontantrabatter og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 23,5% for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.800 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.456.783	2.567
2 Andre personaleomkostninger	-2.286.753	-3.242
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.298	-89
DRIFTSRESULTAT	132.732	-764
Andre finansielle indtægter	21.118	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.715	18
Andre finansielle omkostninger	-170.260	-168
RESULTAT FØR SKAT	1.305	-914
4 Skat af årets resultat	3.221	195
ÅRETS RESULTAT	4.526	-719
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	4.526	
DISPONERET I ALT	4.526	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.076	145
Materielle anlægsaktiver	88.076	145
Andre tilgodehavender	49.724	32
Finansielle anlægsaktiver	49.724	32
ANLÆGSAKTIVER	137.800	177
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	160.534	738
Igangværende arbejder for fremmed regning	350.300	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	542.280	415
Andre tilgodehavender	0	6
Skatteaktiv	485.000	523
Periodeafgrænsningsposter	17.967	17
Tilgodehavender	1.556.081	1.699
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.556.081	1.699
AKTIVER	1.693.881	1.876

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	-1.966.653	-1.971
6 EGENKAPITAL	-1.886.653	-1.891
Gæld til pengeinstitut	0	48
7 Langfristede gældsforpligtelser	0	48
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	240.925	600
Gæld til pengeinstitut	339.444	483
Modtagne forudbetalinger fra kunder	648.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	883.653	1.258
Anden gæld	1.201.380	1.241
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	267.132	137
Kortfristede gældsforpligtelser	3.580.534	3.719
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.580.534	3.767
PASSIVER	1.693.881	1.876
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Kontraktlige forpligtigelser		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at selskabets aktiviteter i 2016 fortsat vil være overskudsgivende og i større omfang end 2015, samt at egenkapitalen derved kan reetableres ved egen drift.		
Ledelsen vil derfor fortsat tage de nødvendige skridt for at reducere omkostningerne samt øge omsætningen, og dermed forbedre indtjeningen.		
Det er ligeledes en forudsætning at de fornødne kreditfaciliteter fortsat er til rådighed.		
Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
2 Andre personaleomkostninger		
Lønninger	1.932.319	2.830
Pensioner	262.993	363
Andre omkostninger til social sikring	91.441	49
Andre personaleomkostninger i alt	2.286.753	3.242
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på driftsmidler	16.823	54
Tab ved salg af anlægsaktiver	20.475	35
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	37.298	89
4 Skat af årets resultat		
Regulering af skat tidligere år	0	-8
Skat af årets resultat	0	-12
Forskydning udskudt skat	-3.221	-175
Skat af årets resultat i alt	-3.221	-195

NOTER

			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo			216.614
Afgang i årets løb			-53.500
			<hr/>
Kostpris 31. december 2015			163.114
			<hr/>
Akkumulerede afskrivninger primo			-71.240
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver			13.025
Årets afskrivninger			-16.823
			<hr/>
Afskrivninger 31. december 2015			-75.038
			<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt			88.076
			<hr/> <hr/>
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-1.971.179	4.526	-1.966.653
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1.891.179	4.526	-1.886.653
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut	240.925	240.925	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	240.925	240.925	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
8 Eventualposter mv.			
Ud over hvad der fremgår af årsrapporten har virksomheden ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.			

NOTER

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S har selskabet afgivet virksomhedspant på tkr. 750, samtidig med at der er stillet sikkerhed fra anden side.

Der er af Sydbank A/S stillet en betalingsgaranti på tkr. 300 overfor Bygma A/S.

Til sikkerhed for gæld til tredje mand er der stillet sikkerhed i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 20 pr. den 31. december 2015.

10 Kontraktlige forpligtigelser

Der er indgået leasingaftaler med følgende:

Gravemaskine IH16NXT, den årlige leasingydelse er kr. 36.432 og aftalen udløber den 1/6 - 2016

Opel Vivaro 2,0 CDTi 114, den årlige leasingydelse er kr. 18.756, og aftalen udløber den 11/12 - 2016

Opel Vivaro 2,0 CDTi 114, den årlige leasingydelse er kr. 18.384, og aftalen udløber den 8/11 - 2016

Opel Vivaro 2,0 CDTi 114, den årlige leasingydelse er kr. 18.756, og aftalen udløber den 11/12 - 2016