

# **KBI BYG ApS**

Bjarkesgade 19  
9700 Brønderslev

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/03/2017**

**Lars Richter Karstrøm**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KBI BYG ApS  
Bjarkesgade 19  
9700 Brønderslev

CVR-nr: 33246684  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark

CVR-nr: 14795707  
P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for KBI Byg ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 11.163 anvendes således:

Udbytte.....	0
Overført til næste år....	11.163
Ialt.....	<b>11.163</b>

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Brønderslev, den 05/03/2017

### Direktion

Lars Richter Karstrøm

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i KBI BYG ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KBI BYG ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på ledelsens omtale af kapitaltab. Kapitaltabet kan påvirke vurderingen af selskabet.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brønderslev, 05/03/2017

Morten Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er opførsel af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Selskabets kapital er tabt, men den forventes reetableret i løbet af de næste 2-3 regnskabsår via positive driftsresultater.

## Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

## Fremtidsforventninger

Ledelsen forventer for 2017 et positivt resultat til delvis reetablering af kapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Regnskabet er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

## Sammenlignighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

## Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder omsætning fratrukket vareforbrug.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationel leasing m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22 %.



Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages liniære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelte aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

Driftsmidler og maskiner      4 - 10 år

Der er ikke afskrevet på bygninger, da disse endnu ikke er færdigopført.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Eventuel avance eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver føres over resultatopgørelsen som en korrektion til årets afskrivninger.

### Varebeholdning

Råvarer og hjælpematerialer optages til kostpris efter FIFO-metoden. Kostprisen indeholder tillæg for hjemtagelsesomkostninger.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgspris.

### Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Som aktiv optages 22% af selskabets fremtidige fordel ved underskud, idet selskabet forventes at bruge dette i de kommende år.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

### Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>386.554</b>	<b>-15.939</b>
Distributionsomkostninger .....		-93.382	-122.596
Administrationsomkostninger .....		-148.728	-204.385
Andre driftsindtægter .....		2.176	0
Andre driftsomkostninger .....		-74.802	-71.191
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>71.818</b>	<b>-414.111</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-60.655	-51.033
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>11.163</b>	<b>-465.144</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>11.163</b>	<b>-465.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		11.163	-465.144
<b>I alt</b> .....		<b>11.163</b>	<b>-465.144</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		494.898	494.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		438.766	454.592
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>933.664</b>	<b>949.490</b>
Deposita .....		0	37.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>37.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>933.664</b>	<b>986.990</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		110.738	9.450
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		10.200	70.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.150	6.150
Andre tilgodehavender .....		0	7.291
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>132.088</b>	<b>92.891</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>132.088</b>	<b>92.891</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.065.752</b>	<b>1.079.881</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		150.000	150.000
Overført resultat .....		-739.673	-750.836
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-509.673</b>	<b>-520.836</b>
Gæld til banker .....		1.008.841	1.034.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.732	49.639
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		49.250	49.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		64.602	16.534
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		441.000	440.402
Periodeafgrænsningsposter .....		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.575.425</b>	<b>1.600.717</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.575.425</b>	<b>1.600.717</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.065.752</b>	<b>1.079.881</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	494.898	475.362
Tilgang	0	80.000
Afgang	0	-40.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>494.898</b>	<b>515.362</b>
Opskrivninger primo	0	150.000
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>150.000</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-170.770
Årets afskrivning	0	-55.826
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-226.596</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>494.898</b>	<b>438.766</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev stor kr. 400.000 i ejendommen Hjørringvej 108, Brønderslev.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Lønomsomkostninger kan spec. således:

Gager	134.337
Pensioner	1.136
Andre sociale omkostninger inkl. lønrefusion	-8.862
Ialt	126.611

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1