

K.J. 2018 ApS

Fromsgade 37A
4800 Nykøbing F.

CVR.nr. 35 51 75 02

Årsrapport for året 2019/20

7. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/3 2021.

Dirigent
Kenneth Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.J. 2018 ApS
Fromsgade 37A
4800 Nykøbing F.

Telefon: 3117 8645
E-mail: kj2015aps@gmail.com

CVR-nr.: 35 51 75 02
Stiftet: 10. oktober 2013
Hjemsted: Nykøbing F.
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. september 2020

Direktion

Kenneth Jacobsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019/20 for K.J. 2018 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 16. marts 2021

I direktionen

Kenneth Jacobsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive reparations- og udlejningsvirksomhed indenfor ejendomsbranchen samt handel.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for K.J. 2018 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Sammenligningstillene dækker en periode på 15 måneder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 14.100 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOTAB	-64.101	-115.587
1 Personaleomkostninger	0	-18.814
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	0	39.857
Dagsværdiregulering af ejendomme	368.285	660.691
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	304.184	566.147
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	341
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-116	-16.181
Andre finansielle omkostninger	-53.886	-9.584
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	250.182	540.723
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	250.182	540.723
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	250.182	540.723
	250.182	540.723

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
2 Investeringsejendomme	2.789.092	1.563.091
Grunde og bygninger	60.000	60.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.849.092</u>	<u>1.623.091</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.849.092</u>	<u>1.623.091</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	0	7.298
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.298</u>
Likvide beholdninger	<u>58</u>	<u>672</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>58</u>	<u>7.970</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.849.150</u></u>	<u><u>1.631.061</u></u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
3 Selskabskapital	80.000	80.000
4 Overført overskud eller underskud	557.431	307.249
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>637.431</u>	<u>387.249</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	430.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>430.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.006	0
Anden gæld	1.742.713	1.227.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.781.719</u>	<u>1.243.812</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.211.719</u>	<u>1.243.812</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.849.150</u>	<u>1.631.061</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	18.530
Andre omkostninger til social sikring	0	284
	<u>0</u>	<u>18.814</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,1</u>
2 Investeringsejendomme		
Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer: Beboelsesejendommene består af 10 ejendomme, som er beliggende på Lolland-Falster. Afkastkrav er fastsat til 15%. Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau. Ejendommene er vurderet som delvist udlejet (tomgang). Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
3 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	307.249	-233.474
Overført årets resultat	250.182	540.723
	<u>557.431</u>	<u>307.249</u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
7 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenneth Jakobsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-964256868382

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2021 kl.: 09:12:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Jakobsen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-964256868382

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2021 kl.: 09:12:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: fbccce091Qxh242004920