



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

KIERSTEIN BYG APS
DAMHUSVEJ 16, 5750 RINGE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2018

Mads Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kierstein Byg ApS Damhusvej 16 5750 Ringe CVR-nr.: 35 82 80 60 Stiftet: 10. april 2014 Hjemsted: Ringe Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Kierstein Jensen, Formand Lars Kierstein Jensen Jan Kierstein Jensen Ole Kierstein Jensen
Direktion	Ole Kierstein Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C
Advokat	Advokat Kim Toxen-Worm Algade 74 5750 Ringe

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kierstein Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 13. februar 2018

Direktion:

Ole Kierstein Jensen

Bestyrelse:

Mads Kierstein Jensen
Formand

Lars Kierstein Jensen

Jan Kierstein Jensen

Ole Kierstein Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kierstein Byg ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kierstein Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at selskabet har negativ egenkapital. Selskabet har i note redegjort for reetablering af denne og tilbagetrædelseserklæring fra kreditorer. Det er ledelsens vurdering, at forudsætningerne for salg af i alt 12 byggegrunde vil falde positivt ud, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 13. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom med opførelse heraf og finansiering i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen som et skatteaktiv. Det er en forudsætning, at selskabet fremover realiserer positiv skattepligtig indkomst for at dette aktiv realiseres.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. I det årets aktivitet har bestået i byggemodning af selskabets grunde.

Selskabet er opmærksom på den negative egenkapital, men selskabet forventer, at realisere en avance ved salg af byggegrunde, som reetablerer egenkapitalen.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra en kreditor til fordel for øvrige kreditorer for et beløb på 800 tkr. gældende til 31. december 2018.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOTAB.....		-48.974	-81
DRIFTSRESULTAT.....		-48.974	-81
Andre finansielle omkostninger.....		-90.413	-73
RESULTAT FØR SKAT.....		-139.387	-154
Skat af årets resultat.....	2	30.665	34
ÅRETS RESULTAT.....		-108.722	-120
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-108.722	-120
I ALT.....		-108.722	-120

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Varelager.....		0	800
Varebeholdninger.....		0	800
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		4.828.691	4
Udsudte skatteaktiver.....		185.585	155
Andre tilgodehavender.....		468.864	0
Tilgodehavender.....		5.483.140	159
Likvide beholdninger.....		33.195	641
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.516.335	1.600
AKTIVER.....		5.516.335	1.600

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Selskabskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		-656.563	-548
EGENKAPITAL.....	3	-576.563	-468
Gæld til pengeinstitutter.....		4.015.519	0
Anden gæld.....		2.077.379	2.068
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.092.898	2.068
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.092.898	2.068
PASSIVER.....		5.516.335	1.600
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
 Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-30.665	-34	
	-30.665	-34	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	-547.841	-467.841
Forslag til årets resultatdisponering.....		-108.722	-108.722
Egenkapital 31. december 2017.....	80.000	-656.563	-576.563
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4
Indestående på deponeringskonto 4584 511872 er stillet til sikkerhed for byggegaranti, som udløber i år 2020.			
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev på tkr. 4.800 i selskabets byggegrunde. Byggegrundenes regnskabsmæssige værdi udgør på statusdagen tkr. 4.829.			
 Usikkerhed ved going concern			5
Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabets ledelse er opmærksom på at egenkapitalen er tabt.			
Selskabet er igang med byggemodning af selskabets grunde. Det forventes, at salget byggegrundene vil give en fortjeneste, som vil reetablere egenkapitalen.			
Selskabets anpartshaver og pengekreditor har givet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.			
Selskabet har samtidig indgået aftale med kreditorer og pengeinstitut, som indebærer, at ledelsen har sikret likviditeten til gennemførslen af den omtalte handel med grunde, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kierstein Byg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af nyopførte ejendomme og byggegrunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostprisen af det udførte arbejde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.