

KJ 2019 ApS

Fromsgade 37 A, kl.
4800 Nykøbing F.

CVR.nr. 36 89 56 08

Årsrapport for året 2019/20

5. regnskabsår

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

Dirigent

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

KJ 2019 ApS
Fromsgade 37 A, kl.
4800 Nykøbing F.

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

CVR-nr.: 36 89 56 08
Stiftet: 12. maj 2015
Hjemsted: Nykøbing F.
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. september 2020

Direktion

Kenneth Jakobsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019/20 for KJ 2019 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 Jakobsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og handel i den forbindelse.

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 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 KJ 2019 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 driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

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

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:

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nominel 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 nominel værdi.

Selskabsskat:

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 acontoskatte.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOTAB	-219.618	284.447
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	0	11.996
Dagsværdiregulering af ejendomme	876.885	-267.545
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	657.267	28.898
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29	0
Andre finansielle omkostninger	-23.222	-2.834
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	634.074	26.064
Skat af årets resultat	0	-44.154
ÅRETS RESULTAT	634.074	-18.090
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	634.074	-18.090
	634.074	-18.090

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	1.251.913	1.230.816
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.251.913</u>	<u>1.230.816</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.251.913</u>	<u>1.230.816</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.648
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>8.648</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>	<u>8.648</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.251.913</u></u>	<u><u>1.239.464</u></u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	50.000	50.000
3 Overført overskud eller underskud	558.793	-75.281
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>608.793</u>	<u>-25.281</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Selskabsskat	0	44.154
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>44.154</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	144	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	16.625
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.968	0
Selskabsskat	44.154	0
Anden gæld	579.354	1.203.955
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>643.120</u>	<u>1.220.591</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>643.120</u>	<u>1.264.745</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.251.913</u>	<u>1.239.464</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Investeringsejendomme Ved vurderingen af dagsværdien for beboelseejendomme indgår følgende faktorer: Beboelseejendommene består af 7 ejendomme, som er beliggende primært 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.		
2 Selskabskapital Selskabskapital primo	50.000 <u>50.000</u>	50.000 <u>50.000</u>
3 Overført overskud eller underskud Overført overskud/underskud tidligere år Overført årets resultat	-75.281 634.074 <u>558.793</u>	-57.194 -18.087 <u>-75.281</u>
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 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.: 09:16:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenneth Jakobsen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-964256868382

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2021 kl.: 09:16:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0ca893b7Ytk242004417

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.