

3K Byg ApS

Enebærvej 5

8653 Them

CVR-nr. 36904844

Årsrapport 2016/17

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. marts 2018

Helle Brøgger Kirkeby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

3K Byg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for 3K 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 23. marts 2018

Direktion

Helle Brøgger Kirkeby
Direktør

3K Byg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	3K Byg ApS Enebærvej 5 8653 Them
CVR-nr.	36904844
Stiftelsesdato	27. maj 2015
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Helle Brøgger Kirkeby, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. -649.858, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 6.964.416, og en egenkapital på kr. 1.084.737.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for 3K Byg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Mindre nyanskaffelser på en værdi under kr. 13.200 straks afskrives.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

3K Byg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-130.856	12.590
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-109.277	-17.456
Andre driftsomkostninger		-260.445	0
Driftsresultat		-500.578	-4.866
Andre finansielle indtægter	2	0	250
Finansielle omkostninger	3	-80.048	-6.874
Resultat før skat		-580.626	-11.490
Skat af årets resultat	4	-69.232	-96.107
Årets resultat		-649.858	-107.597
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-649.858	-107.597
Resultatdisponering		-649.858	-107.597

3K Byg ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	6.861.258	3.360.737
Materielle anlægsaktiver		6.861.258	3.360.737
Deposita		21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver		21.000	21.000
Anlægsaktiver		6.882.258	3.381.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.000	0
Andre tilgodehavender		20.000	20.000
Tilgodehavender		75.000	20.000
Likvide beholdninger		7.158	681
Omsætningsaktiver		82.158	20.681
Aktiver		6.964.416	3.402.418

3K Byg ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.728.673	852.307
Overført resultat		-693.936	-107.597
Egenkapital	6	1.084.737	794.710
Hensættelser til udskudt skat		281.965	212.733
Hensatte forpligtelser		281.965	212.733
Gæld til kreditinstitutter		3.509.474	1.357.484
Gæld til banker		382.939	396.826
Langfristede gældsforpligtelser		3.892.413	1.754.310
Gæld til banker		522.495	2.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		484	484
Anden gæld		182.513	401.941
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		999.809	235.385
Kortfristede gældsforpligtelser		1.705.301	640.665
Gældsforpligtelser		5.597.714	2.394.975
Passiver		6.964.416	3.402.418
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle indtægter		
Debitorrenter	0	250
	0	250
3. Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitut mv.	8.892	0
Renter pengeinstitut mv.	18.458	4.406
Renteudgifter DLR	52.698	0
Andre renteudgifter	0	2.468
	80.048	6.874
4. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	69.232	96.107
	69.232	96.107
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.409.260	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.168.877	2.409.260
Afgang i årets løb	-435.445	0
Kostpris ultimo	5.142.692	2.409.260
Opskrivninger primo	978.460	0
Årets opskrivninger	1.018.517	978.460
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-86.320	0
Opskrivninger ultimo	1.910.657	978.460
Af- og nedskrivninger primo	-26.983	0
Årets afskrivninger	-173.285	-26.983
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	8.177	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-192.091	-26.983
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.861.258	3.360.737

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve af opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	852.307	-107.597	0	794.710
Afskrivninger af opskrivninger	0	-55.831	0	0	-55.831
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-86.320	0	0	-86.320
Regulering af primo	0	0	63.519	0	63.519
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.018.517	-649.858	0	368.659
	50.000	1.728.673	-693.936	0	1.084.737

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ejerpantebrev pr. 30. september der udgør t.kr. 400.