



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | www.reviskals.dk

ÅRSRAPPORT 2018

KJS byg ApS

Korsholmvej 26, Bystrup
9631 Gedsted

CVR nr. 38112341

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent

Christian Petersen Schmidt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:

KJS byg ApS
Korsholmvej 26, Bystrup
9631 Gedsted

CVR-nr.:

38112341

Stiftelsesdato:

15.10.16

Hjemsted:

Vesthimmerlands kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Christian Petersen Schmidt

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2382

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for KJS byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bystrup, den 29. maj 2019

Direktion:

Christian Petersen Schmidt

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Bystrup, den 29. maj 2019

Dirigent:

Christian Petersen Schmidt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KJS byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJS byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 29. maj 2019

Winnie Hill, mne42782
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udvikling, salg og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger ingen afskrivninger, da bygningen er underopførelse.

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Resultatoppgørelse for 1. januar - 31. december 2018

Note	2018	2017
Bruttotab	-33.519	-37.253
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.607</u>	<u>-1.029</u>
Resultat før skat	<u>-35.126</u>	<u>-38.282</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-35.126</u>	<u>-38.282</u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-35.126</u>	<u>-38.282</u>
Disponeret i alt	<u>-35.126</u>	<u>-38.282</u>

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.098.725</u>	<u>737.966</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.098.725</u>	<u>737.966</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.098.725</u>	<u>737.966</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>2.807.933</u>	<u>110.273</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>2.807.933</u>	<u>110.273</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.807.933</u>	<u>110.273</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.906.658</u></u>	<u><u>848.239</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	-6.920	-6.920
Overført resultat	-73.407	-38.281
Egenkapital i alt	-30.327	4.799
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.330.099	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.330.099	0
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	114.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	145.808
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.480.386	697.632
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.606.886	843.440
Gældsforpligtelser i alt	5.936.985	843.440
PASSIVER I ALT	5.906.658	848.239
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvide af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	3.980.000	0
--------------------	-----------	---

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.098