

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2022

KJS byg ApS

Korsholmvej 26, Bystrup
9631 Gedsted

CVR nr. 38112341

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. marts 2023

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 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

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 Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2382

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 16. marts 2023

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 16. marts 2023

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 2022 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 Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 16. marts 2023

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 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, bil drift, 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 leasingydelser.

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 50 år - restværdi: 80% af kostpris

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

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 udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

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

Passiver

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	432.342	428.409
Afskrivninger	<u>-18.789</u>	<u>-18.789</u>
Resultat før finansielle poster	<u>413.553</u>	<u>409.620</u>
1. Andre finansielle indtægter	877.285	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-155.610</u>	<u>-199.424</u>
Resultat før skat	<u>1.135.228</u>	<u>210.196</u>
2. Skat af årets resultat	<u>-251.741</u>	<u>-45.984</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>883.487</u></u>	<u><u>164.212</u></u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>883.487</u>	<u>164.212</u>
Disponeret i alt	<u><u>883.487</u></u>	<u><u>164.212</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.631.465</u>	<u>4.650.254</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.631.465</u>	<u>4.650.254</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.631.465</u>	<u>4.650.254</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>12.330</u>	<u>110.308</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.330</u>	<u>110.308</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>421.845</u>	<u>82.864</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>421.845</u>	<u>82.864</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>434.175</u>	<u>193.172</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.065.640</u>	<u>4.843.426</u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.099.924	216.437
Egenkapital i alt	1.149.924	266.437
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	15.900	20.000
Hensatte forpligtelser i alt	15.900	20.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.356.152	4.170.028
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	125.783	125.783
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.481.935	4.295.811
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	88.077	137.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.665	6.665
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.055	12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	308.084	104.773
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	417.881	261.178
Gældsforpligtelser i alt	3.899.816	4.556.989
PASSIVER I ALT	5.065.640	4.843.426
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2022	2021
1. Andre finansielle indtægter		
Kursgevinst ved låneindfrielse	877.285	0
	<u>877.285</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-253.956	-43.984
Regulering af skat fra tidligere år	-1.885	0
Regulering af udskudt skat	4.100	-2.000
	<u>-251.741</u>	<u>-45.984</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	3.030.511	3.620.535
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.631		
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		

Christian Petersen Schmidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Petersen Schmidt

Dirigent

ID: 4e20be57-14b3-44a1-ae23-5e24f4d29464

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 11:49:40

Underskrevet med MitID



Christian Petersen Schmidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Petersen Schmidt

Direktør

ID: 4e20be57-14b3-44a1-ae23-5e24f4d29464

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 11:49:40

Underskrevet med MitID



Martin Anker Petersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Anker Petersen

Revisor

ID: 26874097

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 11:16:50

Underskrevet med NemID

NEM ID