

K-J Ejendomme ApS

Holtegade 15, 1 tv
2200 København N

Årsrapport
1. december 2016 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Henrik Koefoed-Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K-J Ejendomme ApS
Holtegade 15, 1 tv
2200 København N

CVR-nr: 38246607

Regnskabsår: 01/12/2016 - 31/12/2017

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for for regnskabsåret 1.12.2016 - 31.12.2017 for K-J Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 31. december 2017.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 21/05/2018

Direktion

Leif Koefoed-Jespersen

Morten Koefoed-Jespersen

Henrik Koefoed-Jespersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -86.673 kr. og vurderes som værende utilfredsstillende og skyldes at det ikke har været muligt at opnå udlejning af selskabets ejendomme.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.061.800 kr., og en egenkapital på 423.369 kr.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordninger mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger 50 år

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Udskudte skatteaktiver medtages ikke i balancen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-37.067
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.000
Resultat af ordinær primær drift		-54.067
Øvrige finansielle omkostninger		-32.606
Ordinært resultat før skat		-86.673
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-86.673
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		-86.673
I alt		-86.673

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		983.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	983.000
Anlægsaktiver i alt		983.000
Periodeafgrænsningsposter		7.949
Tilgodehavender i alt		7.949
Likvide beholdninger		70.851
Omsætningsaktiver i alt		78.800
Aktiver i alt		1.061.800

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Reserve for opskrivninger		460.042
Overført resultat		-86.673
Egenkapital i alt		423.369
Kreditinstitutter i øvrigt		630.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		630.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		6.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.431
Gældsforpligtelser i alt		638.431
Passiver i alt		1.061.800

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	539.958
Afgang	0
Kostpris ultimo	539.958
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	460.042
Opskrivninger ultimo	460.042
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-17.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-17.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	983.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev i grunde og bygninger for i alt 650.000 kr. er underpantsat til sikkerhed for gældsbevilling på 630.000 kr.