

Kr Byg og Bolig 3 ApS

Årsrapport 2018

CVR: 38725343

01.01.2018 – 31.12.2018

SILSTRUPVEJ 70, 7700 THISTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16. maj 2019

Karsten Rolighed

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Kr Byg og Bolig 3 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 16. maj 2019

DIREKTION

Karsten Rolighed

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kr Byg og Bolig 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 16. maj 2019

LandboThy

CVR nr. 41946717

Poul Bundgaard

Registreret revisor drefo

MNE nr. mne16827

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Kr Byg og Bolig 3 ApS
Silstrupvej 70
7700 Thisted

CVR-nr.: 38725343
Stiftet: 19.06.2017
Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Karsten Rolighed

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	590.610	625.649
1	Personaleomkostninger	0	-305.125
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-54.140	-54.140
	DRIFTSRESULTAT	536.470	266.384
2	Finansielle indtægter	31.040	3.040
3	Finansielle omkostninger	-2.621	-578
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	564.889	268.846
	Skat af årets resultat	-121.776	-76.515
	ÅRETS RESULTAT	443.113	192.331
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	26.450
	Overført resultat	443.113	165.881
	Disponering i alt	443.113	192.331

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2.791.720	2.845.860
Materielle anlægsaktiver	2.791.720	2.845.860
ANLÆGSAKTIVER	2.791.720	2.845.860
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	929.637	337.264
Tilgodehavender	929.638	337.264
Likvide beholdninger	3.691	45.284
OMSÆTNINGSAKTIVER	933.329	382.548
AKTIVER	3.725.049	3.228.408

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	2.703.965	2.703.965
	Overført resultat	608.995	165.881
	Foreslået udbytte	0	26.450
4	Egenkapital	3.362.960	2.946.296
	Hensættelser til udskudt skat	123.000	116.900
	Hensatte forpligtelser	123.000	116.900
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	37.454
	Gæld til tilknyttede virksomheder	28.415	4.976
	Selskabsskat	115.676	63.712
	Anden gæld	94.998	59.070
	Kortfristede gældsforpligtelser	239.089	165.212
	GÆLDSFORPLIGTELSE	239.089	165.212
	PASSIVER	3.725.049	3.228.408
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	0	-305.125
-----------	---	----------

Personaleomkostninger	0	-305.125
------------------------------	----------	-----------------

Antal heltidsbeskæftigede	0	1
---------------------------	---	---

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	31.040	3.040
--------------------------------------	--------	-------

Finansielle indtægter	31.040	3.040
------------------------------	---------------	--------------

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttet virksomhed	0	1.082
-------------------------------------	---	-------

Andre finansielle omkostninger	-2.621	-1.660
--------------------------------	--------	--------

Finansielle omkostninger	-2.621	-578
---------------------------------	---------------	-------------

NOTER

4	EGENKAPITAL				
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	2.703.965	165.881	26.450	2.946.296
Forslag til resultatdisponering			443.113	0	443.113
Udbetalt udbytte			0	-26.450	-26.450
Ultimo	50.000	2.703.965	608.995	0	3.362.960

	2014	2015	2016	2017	2018
--	------	------	------	------	------

Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital			50	50	50
Overkurs ved emission			2.704	2.704	2.704
Overført resultat				166	609
Foreslået udbytte				26	
Egenkapital i alt			2.754	2.946	3.363

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.