KBJ Boliger ApS

Bagsværdvej 195A
2880 Bagsværd

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

03/02/2020

Kenneth Birger Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	KBJ Boliger ApS Bagsværdvej 195A 2880 Bagsværd	
	CVR-nr:	38909320
	Regnskabsår:	01/01/2019 - 31/12/2019
Revisor	REVISIONSFIRMAET ZINNSGADE 7 APS Zinnsgade 7 2100 København Ø DK Danmark	
	CVR-nr:	83005815
	P-enhed:	1002661120

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for KBJ Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bagsværd, den 29/01/2020

Direktion

Kenneth Birger Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Assistance erklæring til ledelsen i KBJ BOLIGER ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KBJ BOLIGER ApS for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions-eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 29/01/2020

Niels Gregers Holm-Nielsen , mne5845
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET ZINNSGADE 7 APS
CVR: 83005815

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksonhed ved udlejning samt
køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af udsædvanlige forhold.

Selskabets aktivitetsniveau har været i overensstemmelse med det forventede.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2020

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, således at nettoomsætningen omfatter årets omsætning på afsluttede projekter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Fast ejendom er værdiansat til kostpris. Ejendommene værdireguleres efterfølgende således at værdiansættelsen afspejler dagspris.
Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene, idet værdien heraf anses for opretholdt gennem den løbende vedligeholdelse.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks vedrørende aktier, hvor opgørelse 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er valgt optaget til nominel restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019	2017/18
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.941.186	2.825.330
Ejendomsomkostninger		-763.207	-473.117
Administrationsomkostninger		-327.011	-422.009
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.882.207
Bruttoresultat		**850.968**	**4.812.411**
Resultat af ordinær primær drift		**850.968**	**4.812.411**
Øvrige finansielle omkostninger		-197.278	-251.370
Ordinært resultat før skat		**653.690**	**4.561.041**
Skat af årets resultat	1	-150.527	-1.013.700
Årets resultat		**503.163**	**3.547.341**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		503.163	3.547.341
I alt		**503.163**	**3.547.341**

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019	2017/18
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		24.834.142	24.834.142
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**24.834.142**	**24.834.142**
Anlægsaktiver i alt		**24.834.142**	**24.834.142**
Andre tilgodehavender		497.071	334.218
Periodeafgrænsningsposter		0	158.345
Tilgodehavender i alt		**497.071**	**492.563**
Likvide beholdninger		69.772	272.780
Omsætningsaktiver i alt		**566.843**	**765.343**
Aktiver i alt		**25.400.985**	**25.599.485**

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019	2017/18
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		4.050.504	3.547.341
Egenkapital i alt		**4.100.504**	**3.597.341**
Hensættelse til udskudt skat		634.000	634.000
Hensatte forpligtelser i alt		**634.000**	**634.000**
Gæld til realkreditinstitutter		18.031.553	18.735.404
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**18.031.553**	**18.735.404**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.024	100.242
Skyldig selskabsskat		150.550	379.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		933.017	823.920
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		672.093	672.093
Periodeafgrænsningsposter		373.908	255.795
Deposita		393.336	400.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**2.634.928**	**2.632.740**
Gældsforpligtelser i alt		**20.666.481**	**21.368.144**
Passiver i alt		**25.400.985**	**25.599.485**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	150.550	379.700
Ændring af udskudt skat	0	634.000
Regulering vedrørende tidligere år	-23	0
	150.527	1.013.700

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	21.951.935
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	**21.951.935**
Opskrivninger primo	2.882.207
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	**2.882.207**
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**-0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**24.834.142**