

# **K.J. Ejendomme IvS**

Moselund 3  
4593 Eskebjerg

Årsrapport  
15. maj 2018 - 30. juni 2019

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

**28/11/2019**

---

**Jan van Dijk**  
**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 IvS

Moselund 3

4593 Eskebjerg

Telefonnummer: 30530888

e-mailadresse: dt30530888@gmail.com

CVR-nr: 39587335

Regnskabsår: 15/05/2018 - 30/06/2019

**Bankforbindelse**

Spar Nord

4200 Slagelse

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 15. maj 2018 - 30. juni 2019 for K.J. Ejendomme IvS.

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.

Eskebjerg, den 28/11/2019

## **Direktion**

Kurt Christian Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i Ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

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 ressourcer vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

### Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug indeholder forbruget af råvarer, handelsvarer og hjælpematerialer anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Fremmed assistance

Fremmed assistance vedrører honorarer for arbejde udført af underleverandør.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder syge- dagpenge til ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Der afskrives ikke på fast ejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydningen i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Materielle anlægsaktiver måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige driftsmateriel og inventar 3-5 år

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

Anskaffelser under skattegrænsen på kr. 13.800 udgiftsføres i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på det tidspunkt det beslutes på generalforsamlingen.

### Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte acontoskatter.

### Langfristet gæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen

# Resultatopgørelse 15. maj 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.
Nettoomsætning .....		35.000
Eksterne omkostninger .....	1	-63.915
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-28.915</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-28.915</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-19.621
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-48.536</b>
Skat af årets resultat .....	3	10.678
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-37.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		-37.858
<b>I alt</b> .....		<b>-37.858</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		1.988.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.988.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.988.750</b>
Udskudte skatteaktiver .....		10.678
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.678</b>
Likvide beholdninger .....		1.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.678</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.000.428</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000
Reserve for Iværksætterselskab .....		200.000
Overført resultat .....		-37.858
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>163.142</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		945.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>945.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		887.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		4.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>892.286</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.837.286</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.000.428</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	2018 / 2019
Drift Industrivej 16, Næstved	18.971 kr.
Drift Tingvejen 5, Kalundborg	19.152 kr.
Administrationsomkostninger	25.792 kr.
<b>Eksterne omkostninger ialt</b>	<b>63.915 kr.</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 / 2019
Tinglysningsgebyrer	19.620 kr.
Renteudgifter	1 kr.
<b>Finansielle omkostninger ialt</b>	<b>19.621 kr.</b>

## 3. Skat af årets resultat

	2018/2019
Aktuel skat	0 kr.
Ændring af udskudt skat	10.678 kr.
	<b>10.678 kr.</b>

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	0 kr.
Tilgang	1.988.750 kr.
Afgang	0 kr.
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.988.750 kr.</b>
Af- og nedskrivning primo	- 0 kr.
Årets afskrivning	- 0 kr.
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>- 0 kr.</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.988.750 kr.</b>

**5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

**6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Selskabet har ingen ansatte