



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

KARLSHØJ BYGGECENTER OG BLOKSTENSFABRIK A/S

KARLSHØJ 14, SØLPERUP, 4733 TAPPERNØJE

ÅRSRAPPORT

1. NOVEMBER 2017 - 31. OKTOBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. februar 2019

Per Albæk

CVR-NR. 83 59 05 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S Karlshøj 14 Sølperup 4733 Tappernøje
	CVR-nr.: 83 59 05 13 Stiftet: 7. marts 1978 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. november 2017 - 31. oktober 2018
Bestyrelse	Lars Bugge, formand Lisbeth Birk Jens Birk Lars Birk
Direktion	Jens Birk
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 for Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødskær, den 1. februar 2019

Direktion:

Jens Birk

Bestyrelse:

Lars Bugge
Formand

Lisbeth Birk

Jens Birk

Lars Birk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 1. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31428

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 1. november 2017 - 31. oktober 2018 udviser et overskud på 133 tkr., og selskabets egenkapitalen pr. 31. oktober 2018 udgør 3.127 tkr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		138.222	136.390
Administrationsomkostninger.....		-16.600	-17.767
DRIFTSRESULTAT		121.622	118.623
Finansielle indtægter.....	1	60.773	53.522
Finansielle omkostninger.....		-12.338	-14.211
RESULTAT FØR SKAT		170.057	157.934
Skat af årets resultat.....	2	-36.820	-35.118
ÅRETS RESULTAT		133.237	122.816
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		133.237	122.816
I ALT		133.237	122.816

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		2.845.831	2.964.575
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.845.831	2.964.575
ANLÆGSAKTIVER.....		2.845.831	2.964.575
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.630.614	1.370.664
Periodeafgrænsningsposter.....		7.134	7.481
Tilgodehavender.....		1.637.748	1.378.145
Likvide beholdninger.....		212.135	249.932
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.849.883	1.628.077
AKTIVER.....		4.695.714	4.592.652
PASSIVER			
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		2.527.194	2.393.957
EGENKAPITAL.....	4	3.127.194	2.993.957
Hensættelse til udskudt skat.....		348.000	329.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		348.000	329.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.074.405	1.151.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.074.405	1.151.500
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	74.412	74.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.978	0
Skyldig selskabsskat.....		17.820	15.114
Anden gæld.....		27.405	16.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		146.115	118.195
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.220.520	1.269.695
PASSIVER.....		4.695.714	4.592.652
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	60.773	53.522	
	60.773	53.522	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.820	15.114	
Regulering af udskudt skat.....	19.000	20.004	
	36.820	35.118	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2017.....		6.067.636	
Kostpris 31. oktober 2018.....		6.067.636	
Af- og nedskrivninger 1. november 2017.....		3.103.061	
Årets afskrivninger.....		118.744	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2018.....		3.221.805	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2018.....		2.845.831	
Egenkapital			4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2017.....	600.000	2.393.957	2.993.957
Forslag til årets resultatdisponering.....		133.237	133.237
Egenkapital 31. oktober 2018.....	600.000	2.527.194	3.127.194
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/11 2017 gæld i alt	31/10 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.225.681	1.148.817	776.000
	1.225.681	1.148.817	776.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.T.B. Holding Rødkærsbro A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for RC Beton Karlshøj A/S's mellemværende med Jyske Bank er tinglyst og deponeret ejerpantebrev på nom. 1.050 tkr., med pant i ejendommen Karlshøj 14, 4733 Tappernøje, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2018 udgør 2.846 tkr.

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitut. Selvskyldnerkautionerne er ubegrænsede.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er tinglyst 2 realkreditpantebreve på nom. 1.125 tkr. og 373 tkr., med pant i ejendommen Karlshøj 14, 4733 Tappernøje. Gæld til realkreditinstitut pr. 31. oktober 2018 udgør 1.149 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2018 for ejendommen udgør 2.846 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Under ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der knytter sig direkte til opretholdelse af huslejeindtægterne.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	33 år	0-34 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.