

# **KJ Bolig ApS**

## **Årsrapport for 2012**

CVR-nr. 33 23 90 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/5 2013

**Dirigent: Poul Jensen**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	7
Balance pr. 31. december 2012	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for KJ Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 29. maj 2013

**Direktion**

Poul Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i KJ Bolig ApS*

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KJ Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk.1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Der henvises til note 1.

Selskabet har i strid med kildeskatteloven udbetalt løn til ansatte uden indeholdelse af a-skat mv. og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 31. maj 2013

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab

Bo Langtoft  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KJ Bolig ApS  
Klosteråsen 70  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 33 23 90 92  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Ringsted

**Direktion**

Poul Jensen

**Revision**

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
Nørregade 6B  
4100 Ringsted

**Pengeinstitut**

Nordea Bank  
Torvet  
4100 Ringsted

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er entreprenørvirksomhed og boligudlejning.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 190.472, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 351.983.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>434.730</b>	<b>123.496</b>
Personaleomkostninger	2	-144.037	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>290.693</b>	<b>123.496</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.274	-24.634
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>257.419</b>	<b>98.862</b>
Finansielle indtægter		2.149	10.306
Finansielle omkostninger		-2.703	-176
<b>Resultat før skat</b>		<b>256.865</b>	<b>108.992</b>
Skat af årets resultat		-66.393	-27.481
<b>Årets resultat</b>		<b>190.472</b>	<b>81.511</b>
		2012	2011
		kr.	kr.
Overført overskud		190.472	81.511
		<b>190.472</b>	<b>81.511</b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Aktiver

	Note	2012	2011
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.783	0
Indretning af lejede lokaler		107.592	140.649
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>120.375</b>	<b>140.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>120.375</b>	<b>140.649</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.050	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	165.024
Andre tilgodehavender		179.349	179.368
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	94.448	0
Periodeafgrænsningsposter		45.870	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>450.717</b>	<b>344.392</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>332.402</b>	<b>10.090</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>783.119</b>	<b>354.482</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>903.494</b>	<b>495.131</b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		271.983	81.511
<b>Egenkapital</b>	3	<b>351.983</b>	<b>161.511</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.499	2.106
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.499</b>	<b>2.106</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.582	35.481
Selskabsskat		66.000	25.375
Anden gæld		335.430	270.658
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>549.012</b>	<b>331.514</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>549.012</b>	<b>331.514</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>903.494</b>	<b>495.131</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
	DKK	DKK	
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	94.448	0	
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>			
<b>Kapitalejere</b>			
Rentefod (%)	9,45%	0,00%	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	127.189	0	
Andre omkostninger til social sikring	568	0	
Andre personaleomkostninger	16.280	0	
	<u>144.037</u>	<u>0</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
Egenkapital 1. januar 2012	80.000	81.511	161.511
Årets resultat	0	190.472	190.472
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<u>80.000</u>	<u>271.983</u>	<u>351.983</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	DKK	DKK
<b>4</b>		
<b>Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje og leasingkontrakter</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	51.456	0
Mellem 1 og 5 år	95.879	0
	<u><b>147.335</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJ Bolig ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 enkelt 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 tilæg/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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. 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 m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 proventet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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