

KJ Bolig ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 33 23 90 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/6 2015

Dirigent: Poul Jensen

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for KJ Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 8. juni 2015

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 2014, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 8. juni 2015

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 10 4100 Ringsted	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er entreprenørvirksomhed og boligudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 63.323, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 552.563.

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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014 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

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste		2.425.513	1.599.825
Personaleomkostninger	1	-2.180.060	-1.229.781
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		245.453	370.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-113.271	-52.431
Resultat før finansielle poster		132.182	317.613
Finansielle indtægter		0	9.437
Finansielle omkostninger		-37.067	-19.252
Resultat før skat		95.115	307.798
Skat af årets resultat		-31.792	-81.541
Årets resultat		63.323	226.257
Foreslået udbytte		0	89.000
Overført overskud		63.323	137.257
		63.323	226.257

Balance 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		372.726	330.440
Indretning af lejede lokaler		41.478	74.535
Materielle anlægsaktiver		414.204	404.975
Anlægsaktiver i alt		414.204	404.975
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.022.769	809.640
Igangværende arbejder for fremmed regning	2	613.370	0
Andre tilgodehavender		145.176	158.870
Selskabsskat		0	6.000
Periodeafgrænsningsposter		50.665	69.413
Tilgodehavender		1.831.980	1.043.923
Likvide beholdninger		360.642	296.647
Omsætningsaktiver i alt		2.192.622	1.340.570
Aktiver i alt		2.606.826	1.745.545

Balance 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		472.563	409.240
Egenkapital	3	552.563	489.240
Hensættelse til udskudt skat		6.123	19.240
Hensatte forpligtelser i alt		6.123	19.240
Andre kreditinstitutter		32.407	103.745
Leasingforpligtelser		82.330	98.199
Langfristede gældsforpligtelser	4	114.737	201.944
Kortfristet del af langfristet gæld	4	51.869	14.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser		717.611	124.114
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		188.970	1.895
Selskabsskat		217.730	136.866
Anden gæld		757.223	668.714
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	89.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.933.403	1.035.121
Gældsforpligtelser i alt		2.048.140	1.237.065
Passiver i alt		2.606.826	1.745.545
Leje og leasingforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.013.245	1.171.900
Pensioner	88.935	0
Andre omkostninger til social sikring	51.776	22.250
Andre personaleomkostninger	26.104	35.631
	2.180.060	1.229.781

	2014	2013
	DKK	DKK
2 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	913.370	0
Igangværende arbejder, a contofaktureret	-300.000	0
	613.370	0

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	409.240	489.240
Årets resultat	0	63.323	63.323
Egenkapital 31. december 2014	80.000	472.563	552.563

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld 1. januar 2014	31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	103.745	68.407	36.000	0
Leasingforpligtelser	112.731	98.199	15.869	0
I alt	216.476	166.606	51.869	0

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
5 Leje og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	42.595	70.731
Mellem 1 og 5 år	21.427	95.879
	<u>64.022</u>	<u>166.610</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 68, er der givet ejendomsforbehold i aktivet Land Rover Range Rover, Reg. nr. FJ 92485, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 116.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJ Bolig ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 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 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Endvidere indregnes igangværende arbejder for fremmed regning i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen fra igangværende arbejder indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på ordrene, og færdiggørelsesgraden på balancedagen, kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien, eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor, eller virksomhedens alternative lånerente som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 24.5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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