



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

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. marts 2017

Lars Bonderup Bjørn

CVR-NR. 83 59 05 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

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 2015 - 31. oktober 2016
Bestyrelse	Lisbeth Birk, formand Jens Birk Lars Birk Lars Bonderup Bjørn
Direktion	Lars Bonderup Bjørn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2015 - 31. oktober 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

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.

Rødkærsbro, den 29. marts 2017

Direktion

Lars Bonderup Bjørn

Bestyrelse

Lisbeth Birk
Formand

Jens Birk

Lars Birk

Lars Bonderup Bjørn

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 2015 - 31. oktober 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 virksomheden, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 29. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 1. november 2015 - 31. oktober 2016 udviser et overskud på 108 tkr., og selskabets egenkapitalen pr. 31. oktober 2016 udgør 2.871 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Karlshøj Byggecenter og Blokstensfabrik A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 1 måned, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 administration af selskabet, herunder omkostninger til 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 acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 herefter:

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

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

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2015/16 kr.	1/10-31/10 - 2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		130.542	11.235
Administrationsomkostninger.....		-22.841	-900
DRIFTSRESULTAT		107.701	10.335
Finansielle indtægter.....	1	49.922	3.974
Finansielle omkostninger.....	2	-18.884	-1.683
RESULTAT FØR SKAT		138.739	12.626
Skat af årets resultat.....	3	-30.508	-1.488
ÅRETS RESULTAT		108.231	11.138
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		108.231	11.138
I ALT		108.231	11.138

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.083.319	3.202.063
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.083.319	3.202.063
ANLÆGSAKTIVER.....		3.083.319	3.202.063
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.348.054	1.202.473
Periodeafgrænsningsposter.....		7.501	7.740
Tilgodehavender.....		1.355.555	1.210.213
Likvide beholdninger.....		88.036	79.928
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.443.591	1.290.141
AKTIVER.....		4.526.910	4.492.204
PASSIVER			
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		2.271.141	2.162.910
EGENKAPITAL.....	5	2.871.141	2.762.910
Hensættelse til udskudt skat.....		308.996	289.400
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		308.996	289.400
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.227.895	1.301.579
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.227.895	1.301.579
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	73.702	73.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	12.500
Skyldig selskabsskat.....		10.912	8.836
Anden gæld.....		21.764	43.259
Kortfristede gældsforpligtelser.....		118.878	138.315
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.346.773	1.439.894
PASSIVER.....		4.526.910	4.492.204
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2015/16	1/10-31/10 - 2015	Note
	kr.	kr.	
Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	49.922	3.974	1
	49.922	3.974	
Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.884	1.683	2
	18.884	1.683	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.912	713	3
Regulering af udskudt skat.....	19.596	2.364	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-1.589	
	30.508	1.488	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. november 2015.....		6.067.636	
Kostpris 31. oktober 2016.....		6.067.636	
Af- og nedskrivninger 1. november 2015.....		2.865.573	
Årets afskrivninger		118.744	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2016.....		2.984.317	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016.....		3.083.319	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2015.....	600.000	2.162.910	2.762.910
Forslag til årets resultatdisponering.....		108.231	108.231
Egenkapital 31. oktober 2016.....	600.000	2.271.141	2.871.141

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 360 stk. a nom. 1.500 kr.....	540.000	540.000
B-aktier, 40 stk. a nom. 1.500 kr.....	60.000	60.000
	600.000	600.000

Langfristede gældsforpligtelser	1/11 2015 gæld i alt	31/10 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	6
Gæld til realkreditinstitutter...	1.375.299	1.301.597	73.702	911.000	
	1.375.299	1.301.597	73.702	911.000	

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

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 visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

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 2016 udgør 3.083 tkr. RC Beton Karlshøj A/S's mellemværende med Jyske Bank der er stillet sikkerhed for pr. 31. oktober 2016, er en gæld til Jyske Bank som udgør 2.299 tkr.

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 2016 udgør 1.302 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2016 for ejendommen udgør 3.083 tkr.

NOTER**Note****Ejerforhold****9**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

RC Beton A/S
Bjerrevej 80
8840 Rødkærsbro