

**KARLSHØJ BYGGECENTER OG BLOKSTENSFABRIK A/S**

**KARLSHØJ 14, SØLPERUP, 4733 TAPPERNØJE**

**ÅRSRAPPORT**

**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. februar 2016

---

Lars Bonderup Bjørn

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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. oktober 2014 - 30. september 2015
<b>Bestyrelse</b>	Lisbeth Birk, formand Jens Birk Lars Birk Lars Bonderup Bjørn
<b>Direktion</b>	Lars Bonderup Bjørn
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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 24. februar 2016

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. oktober 2014 - 30. september 2015, 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 regnskabet 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. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 24. februar 2016

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 2015 udviser et overskud på 128 tkr., og selskabets egenkapitalen pr. 30. september 2015 udgør 2.752 tkr.

Sammenligningstallene for 2014 omfatter perioden 01.01.2014 - 30.09.2014 svarende til 9 måneder.

### **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 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.....	33,33 år	0%

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.

**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.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2014/15 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>134.887</b>	<b>92.238</b>
Administrationsomkostninger.....		-16.100	-16.263
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>118.787</b>	<b>75.975</b>
Finansielle indtægter.....	1	45.532	17.284
Finansielle omkostninger.....	2	-20.425	-70.436
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>143.894</b>	<b>22.823</b>
Skat af årets resultat.....	3	-15.551	6.401
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>128.343</b>	<b>29.224</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		128.343	29.224
<b>I ALT</b> .....		<b>128.343</b>	<b>29.224</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.211.959	3.330.702
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.211.959</b>	<b>3.330.702</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.211.959</b>	<b>3.330.702</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.173.497	1.032.820
Periodeafgrænsningsposter.....		11.610	11.418
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.185.107</b>	<b>1.044.238</b>
Likvide beholdninger.....		80.828	27.547
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.265.935</b>	<b>1.071.785</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.477.894</b>	<b>4.402.487</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		2.151.772	2.023.429
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.751.772</b>	<b>2.623.429</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		288.625	279.800
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>288.625</b>	<b>279.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.301.579	1.375.143
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.301.579</b>	<b>1.375.143</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	73.720	73.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	19.063
Skyldig selskabsskat.....		8.123	0
Anden gæld.....		54.075	31.512
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>135.918</b>	<b>124.115</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.437.497</b>	<b>1.499.258</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.477.894</b>	<b>4.402.487</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		
 Ejerforhold	 9		

## NOTER

	2014/15 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	45.532	15.584	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	1.700	
	<b>45.532</b>	<b>17.284</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	2.906	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.425	67.530	
	<b>20.425</b>	<b>70.436</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.123	0	
Regulering af udskudt skat.....	25.539	5.599	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-18.111	-12.000	
	<b>15.551</b>	<b>-6.401</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2014.....		6.067.636	
<b>Kostpris 30. september 2015.....</b>		<b>6.067.636</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014.....		2.736.933	
Årets afskrivninger .....		118.744	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2015.....</b>		<b>2.855.677</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....</b>		<b>3.211.959</b>	

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>5</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2014.....	600.000	2.023.429	2.623.429	
Forslag til årets resultatdisponering.....		128.343	128.343	
<b>Egenkapital 30. september 2015.....</b>	<b>600.000</b>	<b>2.151.772</b>	<b>2.751.772</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	kr.	
<b>Aktiekapital</b>				
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	
		<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/10 2014 gæld i alt	30/9 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.448.683	1.375.299	73.720	1.001.000
	<b>1.448.683</b>	<b>1.375.299</b>	<b>73.720</b>	<b>1.001.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>7</b>
Ingen.				
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>8</b>
Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut deponeret ejerpantebreve for 1.050 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør 3.212 tkr.				
Herudover har selskabet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.375 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2015 udgør 3.212 tkr.				
<b>Ejerforhold</b>				<b>9</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:				
RC Beton A/S				
Bjerrevej 80				
8840 Rødkærsbro				