



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BYGNINGSELSKABET KJK APS**  
**KIRKEVEJ 18, 9330 DRONNINGLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. april 2016

---

Kaj Juel Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bygningselskabet KJK ApS Kirkevej 18 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 27 71 95 97 Stiftet: 30. april 2004 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Juel Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Nørregade 12 9330 Dronninglund

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Bygningselskabet KJK 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 20. april 2016

Direktion

---

Kaj Juel Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bygningsselskabet KJK ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygningsselskabet KJK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 20. april 2016

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

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bygningselskabet KJK ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets formål er erhvervelse af og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	33 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 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.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

**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 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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>238.025</b>	<b>236</b>
Af- og nedskrivninger.....		-48.665	-45
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>189.360</b>	<b>191</b>
Andre finansielle indtægter.....		6.254	13
Andre finansielle omkostninger.....		-31.838	-36
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>163.776</b>	<b>168</b>
Skat af årets resultat.....	1	-38.363	-36
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>125.413</b>	<b>132</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	50
Overført resultat.....		74.813	82
<b>I ALT</b> .....		<b>125.413</b>	<b>132</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.782.580	1.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		46.667	5
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.829.247</b>	<b>1.828</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.829.247</b>	<b>1.828</b>
Likvide beholdninger.....		418.247	477
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>418.247</b>	<b>477</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.247.494</b>	<b>2.305</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		896.096	821
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.021.096</b>	<b>946</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		58.500	54
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>58.500</b>	<b>54</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		926.722	1.040
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>926.722</b>	<b>1.040</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	113.342	112
Selskabsskat.....		16.263	22
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		40.566	39
Anden gæld.....		20.405	42
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.600	50
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>241.176</b>	<b>265</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.167.898</b>	<b>1.305</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.247.494</b>	<b>2.305</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.263	37	
Regulering af udskudt skat.....	4.100	-1	
	<b>38.363</b>	<b>36</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	2.229.034	126.882	
Tilgang.....	0	50.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>2.229.034</b>	<b>176.882</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	406.342	121.662	
Årets afskrivninger .....	40.112	8.553	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>446.454</b>	<b>130.215</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.782.580</b>	<b>46.667</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	821.283	946.283
Forslag til årets resultatdisponering.....		74.813	74.813
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>896.096</b>	<b>1.021.096</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.152.005	1.040.064	113.342
	<b>1.152.005</b>	<b>1.040.064</b>	<b>113.342</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.040 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.783 tkr.			