



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

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

BYGNINGSSELSKABET KJK APS
KIRKEVEJ 18, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. maj 2018

Kaj Juel Kristensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 2. maj 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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 2. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9879

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat på 149 tkr. anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		281.538	255
Af- og nedskrivninger.....		-69.127	-50
DRIFTSRESULTAT		212.411	205
Andre finansielle omkostninger.....		-20.809	-25
RESULTAT FØR SKAT		191.602	180
Skat af årets resultat.....	1	-42.364	-40
ÅRETS RESULTAT		149.238	140
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900	52
Overført resultat.....		96.338	88
I ALT		149.238	140

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.702.356	1.743
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		147.752	37
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.850.108	1.780
ANLÆGSAKTIVER.....		1.850.108	1.780
Likvide beholdninger.....		369.224	462
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		369.224	462
AKTIVER.....		2.219.332	2.242
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.080.424	984
Forslag til udbytte.....		52.900	52
EGENKAPITAL.....	3	1.258.324	1.161
Hensættelse til udskudt skat.....		73.800	61
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		73.800	61
Gæld til realkreditinstitutter.....		672.189	800
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	672.189	800
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	127.280	127
Selskabsskat.....		11.964	19
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		34.653	33
Anden gæld.....		41.122	41
Kortfristede gældsforpligtelser.....		215.019	220
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		887.208	1.020
PASSIVER.....		2.219.332	2.242
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	25.542	37		
Regulering af udskudt skat.....	16.822	3		
	42.364	40		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017.....	2.229.034	176.882		
Tilgang.....	0	140.100		
Afgang.....	0	-94.000		
Kostpris 31. december 2017.....	2.229.034	222.982		
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	 486.566	 140.215		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-94.000		
Årets afskrivninger	40.112	29.015		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	526.678	75.230		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 1.702.356	 147.752		
 Egenkapital			 3	
	Selskabskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	984.086	51.700	1.160.786
Betalt udbytte.....			-51.700	-51.700
Forslag til årets resultatdisponering.....		96.338	52.900	149.238
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	1.080.424	52.900	1.258.324
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	926.721	799.469	127.280	160.738
	926.721	799.469	127.280	160.738
 Eventualposter mv.				 5
Ingen.				

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 799 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.702 tkr.	
Medarbejderforhold	7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bygningselskabet KJK ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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.

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.

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.