



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. maj 2019

Kaj Juel Kristensen

CVR-NR. 27 71 95 97

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 2018 for Bygningsselskabet 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. april 2019

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 2018 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 27. april 2019

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 74 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	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		188.824	282
Af- og nedskrivninger.....		-78.132	-69
DRIFTSRESULTAT		110.692	213
Andre finansielle omkostninger.....		-16.535	-22
RESULTAT FØR SKAT		94.157	191
Skat af årets resultat.....	1	-20.364	-42
ÅRETS RESULTAT		73.793	149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	53
Overført resultat.....		19.793	96
I ALT		73.793	149

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.662.244	1.702
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		109.732	148
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.771.976	1.850
ANLÆGSAKTIVER.....		1.771.976	1.850
Likvide beholdninger.....		329.271	370
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		329.271	370
AKTIVER.....		2.101.247	2.220
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.100.217	1.080
Forslag til udbytte.....		54.000	53
EGENKAPITAL.....	3	1.279.217	1.258
Hensættelse til udskudt skat.....		73.000	74
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		73.000	74
Gæld til realkreditinstitutter.....		543.734	672
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	543.734	672
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	127.940	127
Selskabsskat.....		3.164	12
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		36.039	35
Anden gæld.....		38.153	42
Kortfristede gældsforpligtelser.....		205.296	216
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		749.030	888
PASSIVER.....		2.101.247	2.220
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.164	26			
Regulering af udskudt skat.....	-800	16			
	20.364	42			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar			
Kostpris 1. januar 2018.....	2.229.034	222.982			
Kostpris 31. december 2018.....	2.229.034	222.982			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	526.678	75.230			
Årets afskrivninger	40.112	38.020			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	566.790	113.250			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.662.244	109.732			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.080.424	52.900	1.258.324	
Betalt udbytte.....			-52.900	-52.900	
Forslag til resultatdisponering.....		19.793	54.000	73.793	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	1.100.217	54.000	1.279.217	
 Langfristede gældsforpligtelser				4	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	671.674	127.940	31.984	799.469	127.280
	671.674	127.940	31.984	799.469	127.280
 Eventualposter mv.					5
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 672 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.662 tkr.					

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bygningselskabet KJK ApS for 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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 nettosalgspris 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 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.