



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

BYGNINGSELSKABET KJK APS
KIRKEVEJ 18, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. maj 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 1. april 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. april 2020

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 83 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	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		199.463	188
Af- og nedskrivninger.....		-79.099	-78
DRIFTSRESULTAT		120.364	110
Andre finansielle omkostninger.....		-13.028	-16
RESULTAT FØR SKAT		107.336	94
Skat af årets resultat.....	1	-24.462	-20
ÅRETS RESULTAT		82.874	74
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54
Overført resultat.....		27.574	20
I ALT		82.874	74

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.622.132	1.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		128.745	110
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.750.877	1.772
ANLÆGSAKTIVER.....		1.750.877	1.772
Likvide beholdninger.....		256.761	329
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		256.761	329
AKTIVER.....		2.007.638	2.101
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.127.791	1.100
Forslag til udbytte.....		55.300	54
EGENKAPITAL.....	3	1.308.091	1.279
Hensættelse til udskudt skat.....		75.000	73
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		75.000	73
Gæld til realkreditinstitutter.....		415.602	544
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	415.602	544
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	128.025	128
Selskabsskat.....		6.462	3
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		37.481	36
Anden gæld.....		36.977	38
Kortfristede gældsforpligtelser.....		208.945	205
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		624.547	749
PASSIVER.....		2.007.638	2.101
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note			
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.462	21	1			
Regulering af udskudt skat.....	2.000	-1				
	24.462	20				
Materielle anlægsaktiver						
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2			
Kostpris 1. januar 2019.....	2.229.034	222.982				
Tilgang.....	0	58.000				
Kostpris 31. december 2019.....	2.229.034	280.982				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	566.790	113.250				
Årets afskrivninger	40.112	38.987				
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	606.902	152.237				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.622.132	128.745				
Egenkapital						
	Selskabskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.100.217	54.000	1.279.217		
Betalt udbytte.....			-54.000	-54.000		
Forslag til resultatdisponering.....		27.574	55.300	82.874		
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	1.127.791	55.300	1.308.091		
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	4
Gæld til realkreditinstitutter...	543.627	128.025	0	671.674	127.940	
	543.627	128.025	0	671.674	127.940	
Eventualposter mv.						
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
5						

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 544 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.622 tkr.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bygningselskabet KJK ApS for 2019 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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%

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.

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 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 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.