

*Erhvervsstyrelsen*

***Jan's Gulvafslibning ApS***

***Guldborghave 50  
4862 Guldborg***

***CVR-nr. 31884446***

***ÅRSRAPPORT  
for perioden  
1. januar 2018 til 31. december 2018***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6 / 6 2019

---

Jan Kwiatkowski  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 3 |
|---------------------------|---|

**Påtegninger**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning ..... | 4 |
|----------------------|---|

**Ledelsesberetning mv.**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|            |    |
|------------|----|
| Noter..... | 13 |
|------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Jan's Gulvafslibning ApS  
Guldborghave 50  
4862 Guldborg

Telefon: 29 62 63 86  
E-mail: Gulvmanden@tdcadsl.dk

CVR-nr.: 31 88 44 46  
Stiftet: 8. december 2008  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 4032

**Direktion**

Jan Ivan Kviatkowski  
Heinrich Kwiatkowski

**Pengeinstitut**

Danske Bank

**Ejerforhold**

Jan Ivan Kviatkowski, Guldborghave 50, 4862 Guldborg  
Heinrich Kwiatkowski, Bagvej 12, 4862 Guldborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Jan's Gulvafslibning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

Guldborg, den 3 / 6 2019

### **Direktion**

Jan Ivan Kviatkowski

Heinrich Kwiatkowski

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af gulvafslibning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret som er selskabets 10. har haft en tilfredsstillende omsætning og indtjening. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Jan's Gulvafslibning ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Ejendomme                               | 100 år          | 0 %              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 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/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>4.118.180</b> | <b>3.859.612</b> |
| 1 Personaleomkostninger .....   | -3.490.304       | -2.927.303       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | -104.460         | -71.896          |
| Andre driftsomkostninger .....  | -81.895          | -131.629         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>441.521</b>   | <b>728.784</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....   | -286             | 0                |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | -69.773          | -54.861          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>371.462</b>   | <b>673.923</b>   |
| Skat af årets resultat .....  | -91.490          | -148.079         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>279.972</b>   | <b>525.844</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                  |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                               | 0                | 50.000           |
| Overført resultat .....   | 279.972          | 475.844          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>279.972</b>   | <b>525.844</b>   |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                                  | 1.962.737        | 1.978.694        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....              | 220.212          | 206.715          |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>                     | <b>2.182.949</b> | <b>2.185.409</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                                | <b>2.182.949</b> | <b>2.185.409</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....         | 1.360.188        | 834.038          |
| Udskudt skatteaktiv .....                                 | 6.521            | 3.011            |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse ..... | 0                | 19.067           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                              | <b>1.366.709</b> | <b>856.116</b>   |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                         | <b>278.626</b>   | <b>305.761</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                             | <b>1.645.335</b> | <b>1.161.877</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                                      | <b>3.828.284</b> | <b>3.347.286</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 126.000          | 126.000          |
| Overført resultat .....                                   | 2.215.568        | 1.935.596        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....                | -50.000          | 0                |
| <b>2 EGENKAPITAL .....</b>                                | <b>2.291.568</b> | <b>2.061.596</b> |
| Prioritetsgæld .....                                      | 257.504          | 269.819          |
| Kreditinstitutter .....                                   | 224.570          | 254.404          |
| Deposita.....   | 36.800           | 36.800           |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>518.874</b>   | <b>561.023</b>   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 21.500           | 21.500           |
| Kreditinstitutter .....                                   | 81.140           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 22.941           | 16.074           |
| Selskabsskat .....  | 69.000           | 98.723           |
| Anden gæld .....  | 822.642          | 588.370          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 619              | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>1.017.842</b> | <b>724.667</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                             | <b>1.536.716</b> | <b>1.285.690</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>3.828.284</b> | <b>3.347.286</b> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.        |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

## NOTER

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>              |                  |                  |
| Lønninger .....                             | 3.367.851        | 2.757.236        |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 122.453          | 170.067          |
| <b>Personaleomkostninger i alt .....</b>    | <b>3.490.304</b> | <b>2.927.303</b> |

Selskabet har i gennemsnit i regnskabsåret beskæftiget 10 medarbejder.

|   | Primo            | Udbetalt udbytte | Forslag til resultatdisponering | Ultimo           |
|---|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>2 Egenkapital</b>                        |                  |                  |                                 |                  |
| Virksomhedskapital .....                    | 126.000          | 0                | 0                               | 126.000          |
| Overført resultat .....                     | 1.935.596        | 0                | 279.972                         | 2.215.568        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ..... | 0                | -50.000          | 0                               | -50.000          |
|   | <b>2.061.596</b> | <b>-50.000</b>   | <b>279.972</b>                  | <b>2.291.568</b> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 279.819          | 267.504           | 10.000            | 180.000             |
| Kreditinstitutter .....                  | 265.905          | 236.070           | 11.500            | 90.000              |
| Deposita.....                            | 36.800           | 36.800            | 0                 | 0                   |
|  | <b>582.524</b>   | <b>540.374</b>    | <b>21.500</b>     | <b>270.000</b>      |

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld i ejendommen er der tinglyst realkreditpantebreve på kr. 935.000 og ejerpantebreve på kr. 400.000. Ejendommene har en samlet bogført værdi på kr. 1.962.737.