

EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2015

Egon Kjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS
Rødhusparken 93
9490 Pandrup
Telefonnummer: 96737025
CVR-nr: 21768871
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Kjær ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødhus, den 27/05/2015

Direktion

Egon Bak Kjær

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 27/05/2015

Ole Dahl
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 der 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket dem ved udlejningen forbundne omkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og- omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendommen måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelse er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		75.698	124.956
Personaleomkostninger		-33.290	-30.086
Resultat af ordinær primær drift		42.408	94.870
Øvrige finansielle omkostninger		-45.815	-52.655
Ordinært resultat før skat		-3.407	42.215
Ekstraordinært resultat før skat		-3.407	42.215
Skat af årets resultat		5.783	-9.530
Årets resultat		2.376	32.685
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.376	32.685
I alt		2.376	32.685

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme		2.264.818	2.264.818
Materielle anlægsaktiver i alt		2.264.818	2.264.818
Anlægsaktiver i alt		2.264.818	2.264.818
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000	5.000
Andre tilgodehavender		61.570	84.820
Tilgodehavender i alt		66.570	89.820
Likvide beholdninger		19.017	38.049
Omsætningsaktiver i alt		85.587	127.869
Aktiver i alt		2.350.405	2.392.687

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		286.236	283.860
Egenkapital i alt	1	411.236	408.860
Hensættelse til udskudt skat		171.135	171.135
Hensatte forpligtelser i alt		171.135	171.135
Gæld til realkreditinstitutter		1.376.000	1.376.000
Anden gæld		281.227	299.714
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.657.227	1.675.714
Anden gæld		109.457	116.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.350	20.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		110.807	136.978
Gældsforpligtelser i alt		1.768.034	1.812.692
Passiver i alt		2.350.405	2.392.687

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	283.860	0	408.860
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	2.376	0	2.376
Egenkapital ultimo	125.000	0	286.236	0	411.236

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.376.000	0	1.376.000	1.376.000
Pantebreve	299.395	18.168	281.227	204.921
	1.675.395	18.168	1.657.227	1.580.921

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pantebreven i alt kr. 1.675.227, er der givet pant i grund og bygninger til bogført værdi kr. 2.264.818