

ÅRSRAPPORT 2013

Kjær og Lassen Holding ApS

Kirstinehøj 67
2770 Tårnby

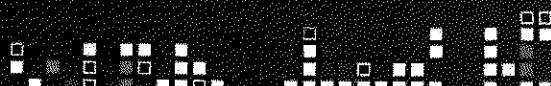
CVR nr. 21255173

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 22. maj 2014

Dirigent
Jan Kjær



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal for koncernen i t.kr.	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance pr. 31. december	16
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Kjær og Lassen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

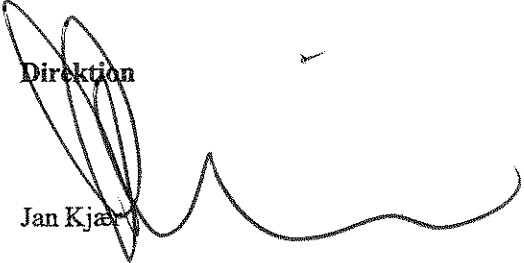
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 22. maj 2014

Direktion

Jan Kjær



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kjær og Lassen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kjær og Lassen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har haft et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 22. maj 2014

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab. Gennem datterselskaberne drives bygge og anlægsvirksomhed og drift samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 9.132.991, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 26.729.152.

Årets resultat anses overordnet for tilfredsstillende.

Moderselskabets resultat er alene negativ påvirket af handlen med Kokkedal Slot. Øvrige selskaber og aktiviteter har leveret forventede og gode resultater. Der er ligeledes positive forventninger til det kommende år da alle selskaber i koncernen har gode forudsætninger for overskudsgivende drift og for at skabe positiv likviditet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Koncernforhold

Moderselskabet vil yde økonomisk støtte til de tilknyttede virksomheder ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og eventuelle andre ekstra ordinære omkostninger.

Hoved- og nøgletal for koncernen i t.kr.

	2013	2012	2011	2010	2009
Hovedtal:					
Bruttoresultat	38.767	29.241	31.345	34.776	28.362
Resultat før af- og nedskrivninger	16.918	7.528	10.584	13.007	9.686
Resultat før finansielle poster	-528	4.097	10.749	10.759	9.450
Resultat af finansielle poster	-2.287	-9.813	-6.896	-7.474	-245
Årets resultat	-9.133	-6.046	2.245	1.834	6.332
Balancesum	215.774	218.949	233.222	168.460	143.925
Egenkapital	26.729	35.862	40.535	41.192	38.329
Pengestrømme fra;					
Driftsaktivitet	7.437	-8.836	36.177	-	-
Investeringsaktivitet	-4.448	-20.313	-35.658	-	-
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	-3.448	-20.033	-35.900	-	-
Finansieringsaktivitet	-2.280	28.817	-717	-	-
Årets forskydning i likvider	709	-332	-198	-	-
NØGLETAL:					
Afkastningsgrad (%)	-0,2	1,9	4,6	6,4	6,6
Soliditetsgrad (%)	12,4	16,4	17,4	24,5	26,6
Antal medarbejdere	23	23	31	31	30

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjær og Lassen Holding ApS 2013 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 43A valgt at indregne kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter den indre værdis metode.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge reglerne for regnskabsklasse C i forbindelse med udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden samt dattervirksomheder, hvori, direkte eller indirekte, besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstrukturingshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncerresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedens resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes på grundlag af vurderingen af overtagne aktiver og forpligtigelser til dagsværdi på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, direkte omkostninger og 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Endvidere indregnes igangværende arbejder for fremmed regning i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen fra igangværende arbejder indregnes når de samlede indtægter og omkostninger på ordrene og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld elimiering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne 'Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder' og 'Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder' indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år. Indretning af lejede lokaler 5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balances under tilgodehavender eller gældsforpligtigelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de holdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernes pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabstagere.

Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad

Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
BRUTTORESULTAT	38.766.509	29.241.283	-224.839	-226.304
1. Personaleomkostninger	-21.848.738	-21.712.863	0	0
Afskrivninger og nedskrivninger	-2.087.816	-521.991	0	0
Værdiregulering af investeringsaktiver	-15.357.555	-2.909.343	0	0
Resultat før finansielle poster	-527.600	4.097.086	-224.839	-226.304
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-8.583.901	-5.784.295
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	243.783	-2.381.351	0	0
Andre finansielle indtægter	2.441.046	536.889	505.707	400.079
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	-726.445	-522.664
Øvrige finansielle omkostninger	-4.972.048	-7.968.299	-103.513	0
Resultat før skat	-2.814.819	-5.715.675	-9.132.991	-6.133.184
2. Skat	-4.662.504	861.884	0	87.222
Resultat før minoritetsinteresser	-7.477.323	-4.853.791	-9.132.991	-6.045.962
Mironitetsinteressers andel af årets resultat	-1.655.668	-1.192.170	0	0
ÅRETS RESULTAT	-9.132.991	-6.045.961	-9.132.991	-6.045.962
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-243.783	-2.381.351	16.503.172	-13.827.848
Overført fra reserve på investeringsaktiver	0	-2.131.715	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	96.600	0	96.600
Overført resultat	-8.889.208	-1.629.495	-25.636.163	7.685.286
Disponeret i alt	-9.132.991	-6.045.961	-9.132.991	-6.045.962

Balance pr. 31. december

Note	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
AKTIVER				
3. Immaterielle anlægsaktiver				
Færdiggjorte udviklingsprojekter	1.000.000	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.000.000	0	0	0
4. Materielle anlægsaktiver				
5. Investeringsejendomme				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.406.373	974.354	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	156.053.117	170.050.332	8.608.960	6.708.960
Finansielle anlægsaktiver				
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kapitalandele i associerede	0	0	47.089.390	30.586.218
7. virksomheder				
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.639.551	9.415.768	0	0
Andre tilgodehavender	0	320.690	0	0
	7.321.402	8.728.579	7.000.712	8.728.579
Finansielle anlægsaktiver i alt	16.960.953	18.465.037	54.090.102	39.314.797
ANLÆGSAKTIVER I ALT	174.014.070	188.515.369	62.699.062	46.023.757
Råvarer og hjælpematerialer				
	50.000	50.000	0	0
Varebeholdninger i alt	50.000	50.000	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser				
Igangværende arbejder for fremmed regning	31.494.947	23.877.188	1.000.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.057.028	2.575.668	0	0
Skatteaktiv	0	0	0	77.572.838
Andre tilgodehavender	0	0	373.222	958.676
Tilgodehavende hos	1.671.225	3.212.962	0	1.899.687
8. virksomhedsdeltagere og ledelse				
Periodeafgrænsningsposter	0	27.457	0	27.457
	222.489	134.762	0	0
Tilgodehavender i alt	40.445.689	29.828.037	1.373.222	80.458.658

Balance pr. 31. december

Note	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
Likvide beholdninger	1.264.470	555.963	6.181	0
Likvide beholdninger i alt	1.264.470	555.963	6.181	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.760.159	30.434.000	1.379.403	80.458.658
AKTIVER I ALT	215.774.229	218.949.369	64.078.465	126.482.415

Balance pr. 31. december

Note	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
PASSIVER				
9. Egenkapital				
10. Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	125.000	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	739.552	495.768	43.725.285	27.222.113
Overført resultat	25.864.600	35.019.776	-17.121.133	8.418.430
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	96.600	0	96.600
EGENKAPITAL ALT	26.729.152	35.862.144	26.729.152	35.862.143
Minoritetsinteresser	9.982.775	9.973.717	0	0
MINORITETSINTERESSER I ALT	9.982.775	9.973.717	0	0
Hensættelser til udskudt skat	14.462.978	1.749.091	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	14.462.978	1.749.091	0	0
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	490.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	87.577.479	97.697.933	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	474.179	0	0
Anden gæld	2.215.442	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	89.792.921	98.662.112	0	0

Balance pr. 31. december

Note	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
Kortfristet andel af langfristet gæld	2.952.339	526.000	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	14.356.682	16.838.510	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.999.584	8.411.202	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.919.047	34.289.029	19.002	19.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	36.116.214	90.601.271
Gæld til associerede virksomheder	0	418.450	0	0
Selskabsskat	1.150.221	0	24.546	0
Anden gæld	4.428.530	11.944.607	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	274.507	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	1.189.551	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>74.806.403</u>	<u>72.702.305</u>	<u>37.349.313</u>	<u>90.620.272</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>164.599.324</u>	<u>171.364.417</u>	<u>37.349.313</u>	<u>90.620.272</u>
PASSIVER I ALT	<u>215.774.229</u>	<u>218.949.369</u>	<u>64.078.465</u>	<u>126.482.415</u>

12. Eventualposter m.v.

13. Ejerforhold

14. Nærtstående parter

Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern 2013	Koncern 2012
Resultat før finansielle poster	-527.600	4.097.086
Afskrivninger og garantiforpligtelser	2.087.816	3.431.334
Dagsværdireguleringer	15.357.555	0
Ændring i tilgodehavender	-10.645.109	15.094.629
Ændring i leverandørgæld mv.	12.630.018	-33.524.440
Reguleringer	-8.959.303	8.998.045
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	9.943.377	-1.903.346
Nettorenter og kursgevinster	-2.531.002	-7.389.099
Pengestrømme fra ordinær drift	7.412.375	-9.292.445
Betalt skat	24.546	-735.272
Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.436.921	-10.027.717
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.000.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.448.156	-20.032.636
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-280.196
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-4.448.156	-20.312.832
Optaget lån i kreditinstitutter	0	35.032.245
Optaget anden langfristet gæld	-490.000	0
Minoritetsinteresser	-1.646.610	0
Afdrag prioritetsgæld	-10.120.454	0
Afdrag kreditinstitutter	-529.668	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder	-418.450	-992.104
Andre reguleringer	10.924.924	-4.031.208
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.280.258	30.008.933
Ændring i likvider	708.507	-331.616
Likvider primo	555.963	887.579
Likvider ultimo	1.264.470	555.963

Noter

	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	20.937.486	21.093.292	0	0
Pensioner	101.996	107.246	0	0
Andre udgifter til social sikring	809.256	512.325	0	0
Personaleomkostninger i alt	21.848.738	21.712.863	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	23	23	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2. Skat				
Skat af årets resultat	-1.125.675	-878.739	0	87.222
Regulering af udskudt skat	-3.536.829	1.740.623	0	0
	-4.662.504	861.884	0	87.222

**Koncern
2013**

3. Immaterielle anlægsaktiver

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Anskaffelsessum:

Tilgang 1.000.000

Anskaffelsessum, ultimo **1.000.000**

Bogført værdi, ultimo **1.000.000**

Noter

4. Materielle anlægsaktiver	Indretning lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateri el og inventar
Koncern		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	95.318	3.447.042
Tilgang	0	432.019
Anskaffelsessum, ultimo	95.318	3.879.061
Opskrivninger:		
Opskrivning, primo	-95.068	0
Opskrivninger, ultimo	-95.068	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-250	-2.472.688
Af- og nedskrivninger, ultimo	-250	-2.472.688
Bogført værdi, ultimo	0	1.406.373
	Koncern	Moder
	2013	2013
5. Investeringsjendomme		
Kostpris:		
Kostpris, primo	169.331.022	6.708.960
Tilgang	0	1.900.000
Kostpris, ultimo	169.331.022	8.608.960
Værdireguleringer		
Værdireguleringer, primo	-255.044	0
Årets værdireguleringer	-14.429.234	0
Værdireguleringer, ultimo	-14.684.278	0
Bogført værdi, ultimo	154.646.744	8.608.960

Den igangværende finanskriser medfører lav omsættelighed på ejendomsmarkedene. Dette medfører generelt en vis usikkerhed i relation til opgørelse af dagsværdier på selskabets og koncernens investeringsejendomme.

Noter

	Moder 2013	Moder 2012
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	3.364.105	3.364.105
Tilgang	557.265	0
Afgang	-205.000	0
Anskaffelsessum, ultimo	<u>3.716.370</u>	<u>3.364.105</u>
Værdireguleringer		
Værdireguleringer, primo	27.222.113	34.571.115
Årets resultatandel	13.784.135	-5.035.657
Afskrivninger på goodwill	5.239.911	0
Regulering årets opskrivninger i dattervirksomheder	6.057.505	0
Årets tilbageførsler på afgang	-8.930.644	-2.313.345
Værdireguleringer, ultimo	<u>43.373.020</u>	<u>27.222.113</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>47.089.390</u>	<u>30.586.218</u>

		Selskabs kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Navn	Hjemsted				
Kjær & Lassen A/S	Tårnby	500.000	80%	49.913.875	8.278.342
K&L Ejendomme A/S	Tårnby	750.000	100%	-906.848	557.457
Dageløkke Lystbådehavn ApS	Tårnby	125.000	100%	98.900	-116.595
Dragør Kro ApS	Tårnby	125.000	100%	616.177	181.567
Ejendomsselskabet Rungsted					
Havn 32-34 ApS	Tårnby	125.000	51%	7.227.325	7.948.526
Middelgrundsførtet ApS	Tårnby	80.000	100%	112.099	-1.367.588
Brasserie Xtra ApS	Tårnby	80.000	100%	10.636	-41.908

Noter

	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
7. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Anskaffelsessum:				
Anskaffelsessum, primo	8.920.000	8.980.000	0	0
Afgang	0	-60.000	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	8.920.000	8.920.000	0	0
Værdireguleringer				
Værdireguleringer, primo	495.768	2.877.119	0	0
Årets resultatandel	223.783	-2.381.351	0	0
Værdireguleringer, ultimo	719.551	495.768	0	0
Bogført værdi, ultimo	9.639.551	9.415.768	0	0

	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Navn		
Blokhushus.dk ApS	Aalborg	33%

	Koncern 2013	Koncern 2012	Moder 2013	Moder 2012
8. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Tilgodehavender hos ledelse	0	27.457	0	27.457
	0	27.457	0	27.457

Noter

	Moder 2013	Moder 2012
9. Egenkapital		
Moder		
Selskabskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Primo	27.222.113	27.222.113
Årets resultatandel	16.503.172	0
Ultimo	43.725.285	27.222.113
Overført resultat		
Primo	8.418.430	14.560.992
Overført fra resultatdisponering	-25.636.163	7.685.286
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	0	-13.827.848
Ultimo	-17.217.733	8.418.430
Afsat udbytte	0	96.600
Egenkapital ultimo	26.632.552	35.862.143

10. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

11. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede andel af moderselskabets såvel som koncernens gæld forfalder hele gælden mere end 5 år efter balancetidspunktet.

12. Eventualposter m.v.

Moderselskabet har stillet selvskyldner kaution for Kjær & Lassen A/S. Moderselskabet vil yde økonomisk støtte til de tilknyttede virksomheder ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og eventuelle andre ekstraordinære omkostninger.

13. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Jan Kjær, E C Hammersvej 3, 2791 Dragør

Noter

14. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Jan Kjær, E C Hammersvej 3, 2791 Dragør

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Kapitalejer / direktør

Transaktioner:

Al samhandel med interesseforbundne parter er foregået på markedsmæssige vilkår.