

ÅRSRAPPORT 2014

Kjær & Lassen Holding ApS

Kirstinehøj 67
2770 Kastrup

CVR nr. 21255173

Indsender:

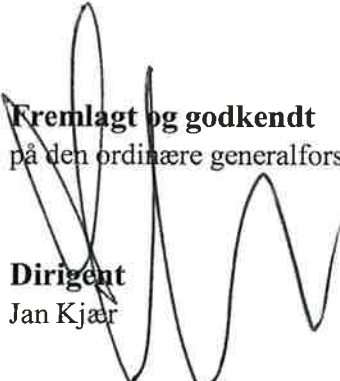
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. juni 2015

Dirigent

Jan Kjær



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2014 for Kjær & Lassen Holding ApS.

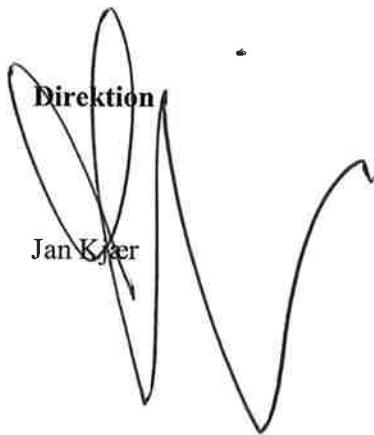
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 19. juni 2015

Direktion
Jan Kjær



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kjær & Lassen Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kjær & Lassen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets aftaler om finansiering er usikker, og selskabet har ikke været i stand til at genforhandle og opnå ny finansiering. Der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Datterselskabet Kjær & Lassen A/S er under rekonstruktion og konsekvenserne heraf er usikre. Der foreligger på datoen for generalforsamlingens afholdelse ikke et regnskab for Kjær & Lassen A/S, hvorfor det ikke er muligt at indregne konsekvenserne af rekonstruktionen.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

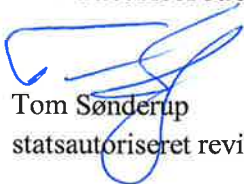
Supplerende oplysning vedrørende andre forhold

Selskabet har i året haft et tilgodehavende på tkr. 412 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Tilgodehavendet er indfriet på balancedagen.

Ringsted, den 19. juni 2015

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer



Tom Sønderup

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjær & Lassen Holding ApS for regnskabsåret 2014 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

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, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

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 administrationselskab 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2014	2013
Bruttofortjeneste	-9.475.445	-224.839
1. Personaleomkostninger	-412.421	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.461.960	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-17.349.826	-224.839
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-39.010.124	-8.583.901
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	322.101	0
Andre finansielle indtægter	228.459	505.707
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-1.376.790	-726.445
Øvrige finansielle omkostninger	-68.466	-103.513
RESULTAT FØR SKAT	-57.254.646	-9.132.991
ÅRETS RESULTAT	-57.254.646	-9.132.991
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-43.725.285	16.503.172
Overført resultat	-13.529.361	-25.636.163
Disponeret i alt	-57.254.646	-9.132.991

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.147.000	8.608.960
Materielle anlægsaktiver i alt	1.147.000	8.608.960
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	47.089.390
Andre tilgodehavender	0	7.000.712
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	54.090.102
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.147.000	62.699.062
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	564.448	8.055.900
Skatteaktiv	88.078	373.222
Andre tilgodehavender	21.974	0
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Tilgodehavender i alt	674.500	9.429.122
Likvide beholdninger	965	6.181
Likvide beholdninger i alt	965	6.181
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	675.465	9.435.303
AKTIVER I ALT	1.822.465	72.134.365

Balance pr. 31. december

Note	2014	2013
PASSIVER		
4. Egenkapital		
5. Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	43.725.285
Overført resultat	-34.718.494	-17.121.133
EGENKAPITAL ALT	-34.593.494	26.729.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.002
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.246.738	44.172.114
Selskabsskat	1.150.221	24.546
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.189.551
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.415.959	45.405.213
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	36.415.959	45.405.213
PASSIVER I ALT	1.822.465	72.134.365

- 6. Usikkerhed om fortsat drift
- 7. Hovedaktivitet
- 8. Eventualposter
- 9. Usikkerhed ved indregning og måling

Noter

	2014	2013
1. Personalemkostninger		
Lønninger	412.421	0
Personalemkostninger i alt	412.421	0
2. Finansielle anlægsaktiver		
Specifikation af andele i tilknyttede virksomheder		
Kjær & Lassen A/S, Tårnby, 100%		
K&L Ejendomme A/S, Tårnby, 100%		
Dagelykke Lystbådehavn ApS, Tårnby, 100%		
Ejendomsselskabet Rungsted Havn 32-34 ApS, Tårnby, 100%		
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Selskabet har i årets løb udlånt tkr. 414 til selskabets direktionen.		
Lånet er forrentet med 10,30% p.a. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.		
4. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Primo	43.725.285	27.222.113
Årets resultatandel	-43.725.285	16.503.172
Ultimo	0	43.725.285
Overført resultat		
Primo	-17.121.133	8.418.430
Overført fra resultatdisponering	-13.529.361	-25.636.163
Ultimo	-30.650.494	-17.217.733
Egenkapital ultimo	-30.525.494	26.632.552
5. Selskabskapital		
Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

2014

2013

6. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og hovedanpartshaver, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

7. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i finansieringsvirksomhed i form af ejerskab i kapitalandele i datterselskaber samt bygge- og anlægsvirksomhed.

8. Eventualposter

Selskabet har stillet selvskyldnerkation for dattervirksomheden Kjær & Lassen A/S.

Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for de danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et endnu større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har stillet kaution for kontantlån med hovedstol t.kr. 1.175 for dattervirksomheden KL Ejendomme ApS.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Kjær & Lassen A/S.

9. Usikkerhed ved indregning og måling

Den igangværende finanskriser medfører lav omsættelighed på ejendomsmarkedene. Dette medfører usikkerhed i relation til opgørelse af dagsværdier på ejendomme generelt.

Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet pr. 31.12.2014 værdiansat til DKK 1.147.000, baseret på forventet salgspris.