

Preben Kjær Ejendomme ApS
Gavnøvej 5
8930 Randers NØ

CVR-nummer: 10085713

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/4 - 2016


Preben Kjær
Dirigent

ND REVI-MIDT
RANDERS
Godkendt
revisionspartnerselskab
Cvr nr. 3448 0370

Gl. Stationsvej 5
8940 Randers SV

Telefon 8640 9295
Telefax 8643 1995

www.Revi-midt.dk
E-mail:
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Preben Kjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 5/4 - 2016

Direktion



Preben Kjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Preben Kjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Preben Kjær Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Randers SV, den 5/4 - 2016

ND REVI-MIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370



Steen Kristensen
Partner, Godkendt revisor FSR

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Preben Kjær Ejendomme ApS Gavnøvej 5 8930 Randers NØ
	Telefon: 86 42 29 04 E-mail: Preben-EL-kjaer@hotmail.com CVR-nr.: 10 08 57 13 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Kjær
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland, Randers City Afdeling Middelgade 1 8900 Randers C
Revisor	ND REVI-MIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
Hovedaktivitet	Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

GENERELT

Årsregnskabet for Preben Kjær Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt investeringsejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driftsudgifter på ejendommene, administration, lokaler, tab på debitorer.

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 finansiel 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20-40 år

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte 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 acontoskatte.

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.

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 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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	173.236	149.769
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.400	-17.400
DRIFTSRESULTAT	155.836	132.369
Andre finansielle indtægter	1.148	551
Andre finansielle omkostninger	-3.602	-2.972
RESULTAT FØR SKAT	153.382	129.948
Skat af årets resultat	-42.165	-35.048
ÅRETS RESULTAT	111.217	94.900
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overført resultat	61.217	94.900
DISPONERET I ALT	111.217	94.900

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	1.626.400	1.643.800
Materielle anlægsaktiver	1.626.400	1.643.800
ANLÆGSAKTIVER	1.626.400	1.643.800
Andre værdipapirer og kapitalandele	201.473	0
Værdipapirer og kapitalandele	201.473	0
Likvide beholdninger	494.661	603.673
OMSÆTNINGSAKTIVER	696.134	603.673
AKTIVER	2.322.534	2.247.473

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.299.862	1.238.645
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	0
1 EGENKAPITAL	1.849.862	1.738.645
Hensættelse til udskudt skat	267.807	271.371
HENSATTE FORPLIGTELSER	267.807	271.371
Modtagne forudbetalinger fra kunder	101.074	98.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	51.598
Selskabsskat	17.760	14.612
Anden gæld	73.731	72.061
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	800	800
Kortfristede gældsforpligtelser	204.865	237.457
GÆLDSFORPLIGTELSER	204.865	237.457
PASSIVER	2.322.534	2.247.473
2 Eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	1.238.645	61.217	1.299.862
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50.000	50.000
	<u>1.738.645</u>	<u>111.217</u>	<u>1.849.862</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter har særlige rettigheder.

2 Eventualposter mv.

Der er ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit Realkredit A/S har ejerpantebrev på kr. 489.000, restgæld er kr. 0 til sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 1.626.400.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening, er der udstedt ejerpantebrev nom. kr. 7.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.626.400.