

## ***KJÆR APS AF 1991***

Hørupvej 6, Hørup, 3550 Slangerup

Årsrapport for  
2016/17  
(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juli 2017

---

Peter Kjær

CVR-nr. 14 99 13 01

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. april 2017	5
Balance pr. 30. april 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for KJÆR APS AF 1991.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 8. juli 2017

**Direktion**

**Peter Kjær**  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i KJÆR APS AF 1991***

Vi har opstillet årsregnskabet for KJÆR APS AF 1991 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

**Frederiksberg, den 8. juli 2017**  
**Revisionsfirmaet Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisionsvirksomhed**  
**CVR-nr. 33 17 69 96**

**Morten Schneider**  
**Statsautoriseret revisor**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KJÆR APS AF 1991  
Hørupvej 6, Hørup  
3550 Slangerup

Telefon: 29662814

CVR-nr.: 14 99 13 01

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemsted: Slangerup

### Direktion

Peter Kjær, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Morten Schneider  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Dalgas Boulevard 168  
2000 Frederiksberg

### Pengeinstitut

Handelsbanken

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejnings virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 38.247, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.807.067.

**Resultatopgørelse**  
**1. maj 2016 - 30. april 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>159.123</b>	<b>156.362</b>
Andre eksterne omkostninger		-133.769	-100.323
<b>Bruttoresultat</b>		<b>25.354</b>	<b>56.039</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>25.354</b>	<b>56.039</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>25.354</b>	<b>56.039</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>25.354</b>	<b>56.039</b>
Finansielle indtægter	1	25.374	1.903
Finansielle omkostninger	2	-1.701	-2.079
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.027</b>	<b>55.863</b>
Skat af årets resultat	3	-10.780	-11.954
<b>Årets resultat</b>		<b><u>38.247</u></b>	<b><u>43.909</u></b>
Foreslået udbytte		51.700	50.600
Overført resultat		-13.453	-6.691
		<b><u>38.247</u></b>	<b><u>43.909</u></b>

## Balance pr. 30. april 2017

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.781.317	1.781.317
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.781.317</b>	<b>1.781.317</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		68.993	44.227
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>68.993</b>	<b>44.227</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.850.310</b>	<b>1.825.544</b>
Andre tilgodehavender		327	193
Selskabsskat		48	2.059
<b>Tilgodehavender</b>		<b>375</b>	<b>2.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>184.194</b>	<b>238.734</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>184.569</b>	<b>240.986</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.034.879</b>	<b>2.066.530</b>



## Balance pr. 30. april 2017

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		687.214	687.214
Overført resultat		868.153	881.606
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.807.067</b>	<b>1.819.420</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	151.187	151.187
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>151.187</b>	<b>151.187</b>
Selskabsskat		23.265	12.483
Anden gæld		53.360	83.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>76.625</b>	<b>95.923</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>76.625</b>	<b>95.923</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.034.879</b>	<b>2.066.530</b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	24.766	1.027
Andre finansielle indtægter	<u>608</u>	<u>876</u>
	<b><u>25.374</u></b>	<b><u>1.903</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.701</u>	<u>2.079</u>
	<b><u>1.701</u></b>	<b><u>2.079</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	10.780	12.056
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-102</u>
	<b><u>10.780</u></b>	<b><u>11.954</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>1.094.103</u>
Kostpris ultimo		<u>1.094.103</u>
Opskrivninger primo		<u>687.214</u>
Opskrivninger ultimo		<u>687.214</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.781.317</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital primo	200.000	687.214	881.606	50.600	1.819.420
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	0	-13.453	51.700	38.247
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>687.214</b>	<b>868.153</b>	<b>51.700</b>	<b>1.807.067</b>

### 6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat primo	151.187	151.187
<b>Hensættelse til udskudt skat ultimo</b>	<b>151.187</b>	<b>151.187</b>

Materielle anlægsaktiver	151.187	151.187
	<b>151.187</b>	<b>151.187</b>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

### 7 Eventualposter m.v.

Ingen

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tils sikkerhed for fællesudgifter er overfor ejerforeningen givet pant i lejligheden kr. 25.000.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJÆR APS AF 1991 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætninge indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Lejligheden måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på ejendommen. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.