
Kjærulff Holding A/S

Alstrupgårdvej 10, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 20 12 66 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/11 2016

Niels Skou
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kjørulff Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 16. november 2016

Direktion

Carl Christian Kirketerp

Bestyrelse

Niels Skou
formand

Hans Gade Kock
næstformand

Henrik Ahlefeldt-Laurvig

Carl Christian Kirketerp

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kjærulff Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærulff Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 16. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjærulff Holding A/S Alstrupgårdvej 10 8370 Hadsten CVR-nr.: 20 12 66 04 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Favrskov
Hovedaktivitet	Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendommen Ørkebyvej 6, Otterup.
Bestyrelse	Niels Skou, formand Hans Gade Kock Henrik Ahlefeldt-Laurvig Carl Christian Kirketerp
Direktion	Carl Christian Kirketerp
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Advokat	Advokatfirmaet Abel & Skovgård Larsen Sønder Allé 9 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	920.840	527.156
Personaleomkostninger	-99.313	-83.997
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-554.495	-482.305
Resultat før finansielle poster	267.032	-39.146
Finansielle omkostninger	-215.979	-163.707
Resultat før skat	51.053	-202.853
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	51.053	-202.853

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	51.053	-202.853
	51.053	-202.853

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Erhvervede rettigheder		146.690	220.035
Immaterielle anlægsaktiver	1	146.690	220.035
Grunde og bygninger		11.166.489	9.241.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.169	4.669
Materielle anlægsaktiver	2	11.172.658	9.246.136
Anlægsaktiver		11.319.348	9.466.171
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.437	14.070
Udskudt skatteaktiv	3	0	0
Tilgodehavender		13.437	14.070
Likvide beholdninger		1.013	2.339
Omsætningsaktiver		14.450	16.409
Aktiver		11.333.798	9.482.580

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.250.000	1.250.000
Reserve for opskrivning		664.045	664.045
Overført resultat		-704.205	-755.257
Egenkapital	5	1.209.840	1.158.788
Ansvarlig lånekapital		980.000	1.030.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.196.389	6.809.032
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.176.389	7.839.032
Ansvarlig lånekapital	4	50.000	50.000
Gæld til realkreditinstitutter	4	361.039	46.276
Kreditinstitutter		88.260	90.597
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.963	19.818
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.167.190	110.090
Anden gæld		267.367	156.723
Periodeafgrænsningsposter		10.750	11.256
Kortfristet gæld		2.947.569	484.760
Gældsforpligtelser		10.123.958	8.323.792
Passiver		11.333.798	9.482.580
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede rettigheder DKK
Kostpris 1. juli	366.725
Kostpris 30. juni	366.725
Ned- og afskrivninger 1. juli	146.690
Årets afskrivninger	73.345
Ned- og afskrivninger 30. juni	220.035
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	146.690

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	11.013.843	22.880
Tilgang i årets løb	2.402.672	5.000
Kostpris 30. juni	13.416.515	27.880
Opskrivninger 1. juli	851.339	0
Opskrivninger 30. juni	851.339	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.623.715	18.211
Årets afskrivninger	477.650	3.500
Ned- og afskrivninger 30. juni	3.101.365	21.711
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	11.166.489	6.169
Afskrives over	20-30 år	

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
3 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	-14.522	-9.681
Materielle anlægsaktiver	461.578	405.020
Låneomkostninger	-5.298	-5.298
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-758.030	-672.738
Overført til udskudt skatteaktiv	316.272	282.697
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	316.272	336.141
Nedskrivning til vurderet værdi	-316.272	-336.141
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Den ansvarlige lånekapital består af 12 gældsbreve med en hovedstol på i alt DKK 1.080.000. Gældsbrevene har følgende enslydende vilkår:

Lånet ydes som ansvarlig lånekapital og skal i tilfælde af debtors konkurs stå tilbage for al anden simpel gæld, men forud for andre efterstillede krav.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	606.000	714.000
Mellem 1 og 5 år	374.000	316.000
Langfristet del	980.000	1.030.000
Inden for 1 år	50.000	50.000
	<u>1.030.000</u>	<u>1.080.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.831.591	4.342.057
Mellem 1 og 5 år	1.364.798	2.466.975
Langfristet del	6.196.389	6.809.032
Inden for 1 år	361.039	46.276
	6.557.428	6.855.308

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivning	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	1.250.000	664.045	-755.258	1.158.787
Årets resultat	0	0	51.053	51.053
Egenkapital 30. juni	1.250.000	664.045	-704.205	1.209.840

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. juli	1.250.000	1.250.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	250.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. juni	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.000.000	1.000.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst ejerpantebrev, DKK 14.200.000, med pant i selskabets faste ejendom. Pantebrevet er stillet til sikkerhed som primær håndpant for opfyldelse af selskabets forpligtelser i forbindelse med låntagning hos dets ejerkreds.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>11.166.489</u>	<u>9.241.467</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kjørulff Holding A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom og bokspladser indregnes i resultatopgørelsen i den periode, den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold, revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser og andre rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Den økonomiske levetid er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger efter ÅRL § 41 og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Opskrivninger af grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat indregnes i posten "Reserve for opskrivninger".

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.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.