
Kjærulff Holding A/S

Alstrupgårdvej 10, 8370 Hadsten

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 20 12 66 04

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/11 2017

Niels Skou
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. november 2017

Direktion

Carl Christian Kirketerp

Bestyrelse

Niels Skou
formand

Hans Gade Kock
næstformand

Henrik Ahlefeldt-Laurvig

Carl Christian Kirketerp

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kjærulff Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærulff Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 20. november 2017

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

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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		1.208.288	920.840
Personaleomkostninger	2	-124.223	-99.313
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-649.331	-554.495
Resultat før finansielle poster		434.734	267.032
Finansielle omkostninger	3	-313.809	-215.979
Resultat før skat		120.925	51.053
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		120.925	51.053

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		120.925	51.053
		120.925	51.053

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Erhvervede rettigheder		73.345	146.690
Immaterielle anlægsaktiver	4	73.345	146.690
Grunde og bygninger		11.959.268	11.166.489
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.666	6.169
Materielle anlægsaktiver	5	11.965.934	11.172.658
Anlægsaktiver		12.039.279	11.319.348
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.437
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		0	13.437
Likvide beholdninger		567	1.013
Omsætningsaktiver		567	14.450
Aktiver		12.039.846	11.333.798

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		1.250.000	1.250.000
Reserve for opskrivning		385.402	404.672
Overført resultat		-304.637	-444.832
Egenkapital	6	1.330.765	1.209.840
Ansvarlig lånekapital		930.000	980.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.832.147	6.196.389
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.762.147	7.176.389
Ansvarlig lånekapital	8	100.000	50.000
Gæld til realkreditinstitutter	8	366.950	361.039
Kreditinstitutter		1.123.919	88.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.384	2.963
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.223.898	2.167.190
Anden gæld		107.783	267.367
Periodeafgrænsningsposter		0	10.750
Kortfristet gæld		3.946.934	2.947.569
Gældsforpligtelser		10.709.081	10.123.958
Passiver		12.039.846	11.333.798
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendommen Ørkebyvej 6 i Otterup.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	121.213	97.339
Andre omkostninger til social sikring	3.010	1.974
	<u>124.223</u>	<u>99.313</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	205.170	90.666
Andre finansielle omkostninger	108.639	125.313
	<u>313.809</u>	<u>215.979</u>

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Erhvervede rettigheder</u> DKK
Kostpris 1. juli	366.725
Kostpris 30. juni	366.725
Ned- og afskrivninger 1. juli	220.035
Årets afskrivninger	73.345
Ned- og afskrivninger 30. juni	293.380
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>73.345</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	13.416.515	27.880
Tilgang i årets løb	1.363.267	5.995
Kostpris 30. juni	<u>14.779.782</u>	<u>33.875</u>
Opskrivninger 1. juli	851.339	0
Opskrivninger 30. juni	<u>851.339</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.101.365	21.711
Årets afskrivninger	570.488	5.498
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>3.671.853</u>	<u>27.209</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>11.959.268</u>	<u>6.666</u>
Afskrives over	<u>20-30 år</u>	<u>3-5 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivning DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	1.250.000	664.045	-704.205	1.209.840
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>-259.373</u>	<u>259.373</u>	<u>0</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli	1.250.000	404.672	-444.832	1.209.840
Årets af- og nedskrivning	0	-19.270	19.270	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>120.925</u>	<u>120.925</u>
Egenkapital 30. juni	<u>1.250.000</u>	<u>385.402</u>	<u>-304.637</u>	<u>1.330.765</u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	-19.363	-14.522
Materielle anlægsaktiver	549.837	461.578
Låneomkostninger	-7.498	-5.298
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-522.976	-441.758
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	298.438	316.272
Nedskrivning til vurderet værdi	-298.438	-316.272
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	658.000	606.000
Mellem 1 og 5 år	272.000	374.000
Langfristet del	<u>930.000</u>	<u>980.000</u>
Inden for 1 år	<u>100.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>1.030.000</u>	<u>1.030.000</u>

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.443.122	4.831.591
Mellem 1 og 5 år	1.389.025	1.364.798
Langfristet del	<u>5.832.147</u>	<u>6.196.389</u>
Inden for 1 år	<u>366.950</u>	<u>361.039</u>
	<u>6.199.097</u>	<u>6.557.428</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>11.955.118</u>	<u>11.166.489</u>

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjærulff Holding A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har medført, at "Reserve for opskrivning" modsat tidligere skal reduceres med den del af afskrivningerne, som vedrører opskrivningen af materielle anlægsaktiver. Ændringen har medført, at der pr. 1. juli 2016 er flyttet DKK 259.373 fra bundne reserver til frie reserver under egenkapitalen. Med tillæg af effekten af årets afskrivninger på opskrivning, i alt DKK 19.270, har den samlede effekt af praksisændringen pr. 30. juni 2017 været en reduktion af "Reserve for opskrivning" på DKK 278.643 med en tilsvarende forøgelse af "Overført resultat" .

Ændringen har således samlet set ingen effekt på den samlede egenkapital, ligesom den ikke har haft beløbsmæssig effekt på hverken resultat eller balancesum.

Implementeringen har herudover alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten i forhold til tidligere år.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

Øvrige 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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 proventuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.