
Kjær & Co. A/S

Dalumvej 45, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 20 79 91 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/5 2016

Michael Mørk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kjær & Co. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. maj 2016

Direktion

Michael Mørk

Bestyrelse

Per Mørk
formand

Michael Mørk

Karen Mørk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kjær & Co. A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kjær & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Mette Plambech
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kjær & Co. A/S
Dalumvej 45
5250 Odense SV

Telefon: 66140015

Telefax: 66140715

CVR-nr.: 20 79 91 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Per Mørk, formand
Michael Mørk
Karen Mørk

Direktion

Michael Mørk

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udøver administrativ assistance indenfor ejendomsmæglerbranchen, samt ejer aktier og anparter i ejendomsmæglervirksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 2.400.295, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 7.797.510.

Selskabet har pr. 1. januar 2015 udskilt ejendomsmægleraktiviteterne i særskilte datterselskaber.

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. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		1.620.546	7.701
Personaleomkostninger	3	-1.756.303	-5.306
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-180
Resultat før finansielle poster		-135.757	2.215
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.742.940	-14
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		570.000	160
Finansielle indtægter	6	225.142	501
Finansielle omkostninger		-77.603	-3.370
Resultat før skat		2.324.722	-508
Skat af årets resultat	7	75.573	-514
Årets resultat		2.400.295	-1.022

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
Overført resultat		800.295	-1.022
		2.400.295	-1.022

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	219
Materielle anlægsaktiver		0	219
Kapitalandele i dattervirksomheder	1	5.522.387	1.178
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	841.667	917
Tilgodehavender i associerede virksomheder		482.970	483
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.546.400	2.529
Andre tilgodehavender		0	251
Finansielle anlægsaktiver		8.393.424	5.358
Anlægsaktiver		8.393.424	5.577
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		178.563	1.067
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.903	83
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.844	0
Andre tilgodehavender		2.661	26
Udskudt skatteaktiv		37.650	6
Selskabsskat		0	23
Periodeafgrænsningsposter		0	63
Tilgodehavender		455.621	1.268
Likvide beholdninger		12.719	874
Omsætningsaktiver		468.340	2.142
Aktiver		8.861.764	7.719

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		695.000	695
Overført resultat		5.502.510	2.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	0
Egenkapital	4	7.797.510	3.071
Kreditinstitutter		0	1.302
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	1.302
Kreditinstitutter	8	584.769	1.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.189	362
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.405	0
Gæld til associerede virksomheder		71.068	0
Selskabsskat		35.147	0
Anden gæld		260.676	1.420
Kortfristede gældsforpligtelser		1.064.254	3.346
Gældsforpligtelser		1.064.254	4.648
Passiver		8.861.764	7.719
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	695.000	2.390.358	0	3.085.358
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	14.480	0	14.480
Korrigeret egenkapital 1. januar	695.000	2.404.838	0	3.099.838
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.297.377	0	2.297.377
Årets resultat	0	800.295	1.600.000	2.400.295
Egenkapital 31. december	695.000	5.502.510	1.600.000	7.797.510

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	TDKK
1 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.292.940	5.292
Tilgang i årets løb	274.650	0
Kostpris 31. december	5.567.590	5.292
Værdireguleringer 1. januar	-4.100.000	-900
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	14.480	0
Årets resultat	1.742.940	-14
Årets nedskrivninger, netto	0	-3.200
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.297.377	0
Værdireguleringer 31. december	-45.203	-4.114
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.522.387	1.178

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EDC Nyborg ApS	Nyborg	200.000	100%	881.857	510.331
EDC Dalum ApS	Odense	62.500	80%	2.798.912	1.228.127
EDC Næsby ApS	Odense	66.667	75%	2.277.356	523.491

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	916.667	917
Afgang i årets løb	-75.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	841.667	917

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EDC Skibhus A/S	Otterup	510.000	33%	1.354.151	826.342
EDC Middelfart A/S	Middelfart	500.000	50%	-796.712	-259.187
EDC Tarup ApS	Odense	160.000	42,54%	1.662.849	1.482.911

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	TDKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.664.519	4.455
Pensioner	71.400	574
Andre omkostninger til social sikring	18.243	96
Andre personaleomkostninger	2.141	181
	1.756.303	5.306

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 695.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holdingselskabet af 14. oktober 2004 ApS, Odense

6 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.750	19
Renteindtægter associerede virksomheder	19.792	19
Andre finansielle indtægter	202.600	463
	225.142	501

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	TDKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-40.217	524
Årets udskudte skat	-37.650	-10
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.294	0
	<u>-75.573</u>	<u>514</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:

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	0	1.302
Langfristet del	<u>0</u>	<u>1.302</u>
Inden for 1 år	0	759
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	584.769	805
Kortfristet del	<u>584.769</u>	<u>1.564</u>
	<u>584.769</u>	<u>2.866</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	0	551.652
-------------------------------------------------	---	---------

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for engagement med Nordea:

Aktier i EDC Holding A/S, nom. DKK 15.000	1.396.400	2.379.000
Anpartar i EDC Nyborg ApS, nom. DKK 200.000	1.192.940	1.192.940

Eventualforpligtelser

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for EDC Middelfart A/S' andre kreditorer, gældende til december 2016

Selskabet kautionerer for EDC Nyborg ApS's engagement i Nordea, max. DKK 500.000.

Selskabet kautionerer for EDC Otterup A/S's engagement i Nordea, max. DKK 85.000.

Selskabet kautionerer for EDC Middelfart A/S's engagement i Nordea, max. DKK 250.000.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kjær & Co. A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele i dattervirksomheder fra kostpris til indre værdis metode. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat for indeværende år med tDKK 1.753 (2014: tDKK -14). Egenkapitalen er påvirket med tDKK 4.050 (2014: tDKK 14). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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 årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, safremt levering og risikoovergang til køber bar fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles og indregnes efter den indre værdis metode.

Regnskabspraksis

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.