



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

KJÆR OG KJÆRHOLM APS
VESTERBROGADE 7, 2., 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2016

Klaus Kjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4-5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7-9 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11-12 |
| Noter..... | 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Kjær og Kjærholm ApS Vesterbrogade 7, 2. 6000 Kolding |
| | CVR-nr.: 21 33 97 33 Stiftet: 1. december 1998 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016 |
| Direktion | Troels Kjærholm Klaus Kjær |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Nykredit Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Kjær og Kjærholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. juni 2016

Direktion

Troels Kjærholm

Klaus Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kjær og Kjærholm ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kjær og Kjærholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til selskabsejere primo, hvorved ledelsens kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet inden afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling i 2015.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Kolding, den 18. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter fire boligejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kjær og Kjærholm ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til indre værdi på balancedagen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 342.377 | 61 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 217.610 | 442 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme..... | | 99.744 | -128 |
| DRIFTSRESULTAT | | 659.731 | 375 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 153.053 | 86 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -207.006 | -58 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 605.778 | 403 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 8.803 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 614.581 | 403 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 614.581 | 403 |
| I ALT | | 614.581 | 403 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 9.077.000 | 6.622 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 9.077.000 | 6.622 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.077.000 | 6.622 |
| Mellemregning T. Kjærholm Holding ApS..... | | 0 | 258 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 8.803 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 9.146 | 7 |
| Tilgodehavender..... | | 17.949 | 265 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 627.907 | 476 |
| Værdipapirer..... | | 627.907 | 476 |
| Likvider..... | | 224.220 | 350 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 870.076 | 1.091 |
| AKTIVER..... | | 9.947.076 | 7.713 |

BALANCE 30. APRIL

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 200.000 | 200 |
| Overført overskud..... | | 2.991.742 | 2.377 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 3.191.742 | 2.577 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 6.328.051 | 4.828 |
| Deposita..... | | 183.025 | 125 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.511.076 | 4.953 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 186.900 | 127 |
| Anden gæld..... | | 34.558 | 33 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 22.800 | 23 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 244.258 | 183 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 6.755.334 | 5.136 |
| PASSIVER..... | | 9.947.076 | 7.713 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. | Note |
|--|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | -8.803 | 0 | |
| | -8.803 | 0 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. maj 2015..... | | 6.180.120 | |
| Tilgang..... | | 2.237.390 | |
| Kostpris 30. april 2016..... | | 8.417.510 | |
| Opskrivninger 1. maj 2015..... | | 441.880 | |
| Årets opskrivninger | | 217.610 | |
| Opskrivninger 30. april 2016..... | | 659.490 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016..... | | 9.077.000 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. maj 2015..... | 200.000 | 2.377.161 | 2.577.161 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 614.581 | 614.581 |
| Egenkapital 30. april 2016..... | 200.000 | 2.991.742 | 3.191.742 |
| Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/5 2015 gæld i alt | 30/4 2016 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 4.954.791 | 6.514.951 | 186.900 |
| Deposita..... | 125.007 | 183.025 | 0 |
| | 5.079.798 | 6.697.976 | 186.900 |
| | | | 5.712.025 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.515 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 9.077 tkr. | | | |