

EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS

Høkervej 5
9492 Bløkhushus

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2019

Egon Kjær
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET KJÆR ApS Høkervej 5 9492 Blokhus Telefonnummer: 96737025 CVR-nr: 21768871 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Revisor	REVISIONSFIRMAET OLE DAHL Overblikket 2, st 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 11328881 P-enhed: 1000218242

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kjær ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kjær ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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 De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 06/05/2019

Ole Guldbæk Dahl , mne2587
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende, der forventes ligeledes et positivt resultat for det kommende år

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter 31. december 2018 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 der 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket dem ved udlejningen forbundne omkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og- omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud

(fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelse er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		164.906	15.410
Personaleomkostninger		-50.234	-46.410
Resultat af ordinær primær drift		114.672	-31.000
Øvrige finansielle omkostninger		-46.518	-43.226
Ordinært resultat før skat		68.154	-74.226
Skat af årets resultat		-14.994	27.676
Årets resultat		53.160	-46.550
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.160	-46.550
I alt		53.160	-46.550

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.264.818	2.264.818
Materielle anlægsaktiver i alt		2.264.818	2.264.818
Anlægsaktiver i alt		2.264.818	2.264.818
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.496	2.496
Andre tilgodehavender		20.933	23.005
Tilgodehavender i alt		23.429	25.501
Likvide beholdninger		14.607	18.306
Omsætningsaktiver i alt		38.036	43.807
Aktiver i alt		2.302.854	2.308.625

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		440.063	440.063
Overført resultat		-157.824	-210.984
Egenkapital i alt		407.239	354.079
Hensættelse til udskudt skat		130.950	115.956
Hensatte forpligtelser i alt		130.950	115.956
Gæld til realkreditinstitutter		1.376.000	1.376.000
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		200.015	217.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.576.015	1.593.094
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		23.035	22.807
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.582	167.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.033	54.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		188.650	245.496
Gældsforpligtelser i alt		1.764.665	1.838.590
Passiver i alt		2.302.854	2.308.625

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pantebreve i alt kr. 1.599.050, er der givet pant i grund og bygninger til bogført værdi kr. 2.264.818

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0