

Kjølby Juristen ApS

Store Glasvej 51, 5000 Odense C

CVR-nr. 29 19 31 26

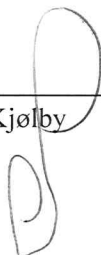
Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

8/1-17

Mette Kjølby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kjølbym Juristen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 8. januar 2018

Direktion

Mette Kjølbym



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kjølbj Juristen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjølbj Juristen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 8. januar 2018

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor (mne26762)

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjølby Juristen ApS Store Glasvej 51 5000 Odense C
	Telefon: 63189994
	CVR-nr.: 29 19 31 26
	Stiftet: 2. december 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mette Kjølby
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Lån og Spar Bank A/S, 5100 Odense C
Modervirksomhed	Kjølby Invest ApS, cvr.nr. 29 19 30 61

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor formidling af fast ejendom mv., samt anden beslægtet virksomhed. Hovedaktiviteten har været udøvet i overensstemmelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.330 t.kr. mod 1.162 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 175 t.kr. mod 80 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjølbj Juristen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kjølbj Juristen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.330.099	1.162.038
1 Personaleomkostninger	-976.658	-951.805
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.649	-53.231
Resultat før finansielle poster	263.792	157.002
Andre finansielle indtægter	2.241	18
2 Øvrige finansielle omkostninger	-33.354	-69.938
Resultat før skat	232.679	87.082
Skat af årets resultat	-57.706	-6.900
Årets resultat	174.973	80.182
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	174.973	94.649
Disponeret fra overført resultat	0	-14.467
Disponeret i alt	174.973	80.182

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	941.804	952.323
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.306	181.290
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.091.110</u>	<u>1.133.613</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.091.110</u>	<u>1.133.613</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	172.125	106.729
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.700
Periodeafgrænsningsposter	3.400	5.897
Tilgodehavender i alt	<u>175.525</u>	<u>114.326</u>
Likvide beholdninger	<u>233.412</u>	<u>142.259</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>408.937</u>	<u>256.585</u>
Aktiver i alt	<u>1.500.047</u>	<u>1.390.198</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	0	0
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	174.973	94.649
Egenkapital i alt	<u>299.973</u>	<u>219.649</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.400	8.200
Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.400</u>	<u>8.200</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	665.620	752.718
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>665.620</u>	<u>752.718</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	87.000	83.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	44.495	31.397
Selskabsskat	55.506	0
Anden gæld	322.053	280.234
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>524.054</u>	<u>409.631</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.189.674</u>	<u>1.162.349</u>
Passiver i alt	<u>1.500.047</u>	<u>1.390.198</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	942.528	921.648
Andre omkostninger til social sikring	12.809	12.939
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>21.321</u>	<u>17.218</u>
	<u>976.658</u>	<u>951.805</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>33.354</u>	<u>69.938</u>
	<u>33.354</u>	<u>69.938</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>1.025.956</u>	<u>208.999</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.025.956</u>	<u>208.999</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	73.633	27.709
Årets afskrivninger	<u>10.519</u>	<u>31.984</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>84.152</u>	<u>59.693</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>941.804</u>	<u>149.306</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	0	14.467
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-14.467</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2017	94.649	100.000
Udloddet udbytte	-94.649	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>174.973</u>	<u>94.649</u>
	<u>174.973</u>	<u>94.649</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	752.620	835.718
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-87.000</u>	<u>-83.000</u>
	<u>665.620</u>	<u>752.718</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>331.000</u>	<u>400.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 0 t.kr., er der tinglyst pant på 562 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 942 t.kr.		
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, 0 t.kr., er der tinglyst pant på 25 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 942 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 505 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og mellemregning med ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kjølbø Invest ApS, CVR-nr. 29193061 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.