

Kjerulff Ejendomme ApS

c/o Bjarne Kjerulff
Kiplings Alle 48 st. th.
2860 Søborg

CVR-nr. 29610576

Årsrapport for 2017/18

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. november 2018

Bjarne Kjerulff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Kjerulff Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Kjerulff Ejendomme 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. oktober 2018

Direktion

Bjarne Kjerulff

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Kjerulff Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Kjerulff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 10. oktober 2018

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne11694

Kjerulff Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kjerulff Ejendomme ApS c/o Bjarne Kjerulff Kiplings Alle 48 st. th. 2860 Søborg
CVR-nr.	29610576
Stiftelsesdato	2. juni 2006
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Bjarne Kjerulff
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Rådhusørvet 1 3520 Farum

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. -56.852, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 1.793.703, og en egenkapital på kr. -1.461.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af Selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

Selskabets ejer har afgivet erklæring om, at tilføre selskabet den nødvendige likviditet således at selskabet kan betale nuværende samt fremtidige kreditorer.

Erklæringen er gældende frem til 31. marts 2020 hvorefter aftalen skal genforhandles.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kjerulff Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Installationer	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		367.464	257.265
Personaleomkostninger	1	-218.370	-135.501
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-129.296	-132.255
Driftsresultat		19.798	-10.491
Finansielle omkostninger		-92.685	-90.067
Resultat før skat		-72.887	-100.558
Skat af årets resultat	2	16.035	22.123
Årets resultat		-56.852	-78.435
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-56.852	-78.435
		-56.852	-78.435

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.606.222	1.648.439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	93.333
Materielle anlægsaktiver		1.606.222	1.741.773
Anlægsaktiver		1.606.222	1.741.773
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.383	45.010
Andre tilgodehavender		500	3.000
Periodeafgrænsningsposter		2.578	4.942
Tilgodehavender		38.461	52.952
Likvide beholdninger		149.020	0
Omsætningsaktiver		187.482	52.952
Aktiver		1.793.704	1.794.725

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-126.461	-69.609
Egenkapital	5, 6	-1.461	55.391
Hensættelser til udskudt skat		62.397	78.432
Hensatte forpligtelser		62.397	78.432
Anden gæld		1.600.000	1.463.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.600.000	1.463.000
Gæld til banker		0	24.117
Anden gæld		132.768	70.870
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	102.915
Kortfristede gældsforpligtelser		132.768	197.902
Gældsforpligtelser		1.732.768	1.660.902
Passiver		1.793.704	1.794.725
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	210.299	130.435
Andre omkostninger til social sikring	2.294	1.309
Andre personaleomkostninger	5.777	3.758
	218.370	135.502
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-16.035	-22.123
	-16.035	-22.123
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.037.968	3.037.968
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	87.079	0
Kostpris ultimo	3.125.047	3.037.968
Af- og nedskrivninger primo	-1.389.529	-1.263.941
Årets afskrivninger	-129.296	-125.588
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.518.825	-1.389.529
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.606.222	1.648.439
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	100.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	100.000
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris ultimo	0	100.000
Af- og nedskrivninger primo	-6.667	0
Årets afskrivninger	0	-6.667
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	6.667	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-6.667
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	93.333

Noter

2017/18

2016/17

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af nom. 250 anparter á 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Virksomhedskapital	125.000	125.000
	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-69.609	-56.852	-126.461
	55.391	-56.852	-1.461

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	1.600.000	0	1.600.000
	1.600.000	0	1.600.000

8. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og er dermed omfattet af Selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reableres via fremtidig indtjening.

Selskabets ejer har afgivet erklæring om, at tilføre selskabet den nødvendige likviditet således at selskabet kan betale nuværende samt fremtidige kreditorer.

Erklæringen er gældende frem til 31. marts 2020 hvorefter aftalen skal genforhandles.

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. 30. september 2018 ud over de for branchen normale.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for pengeinstitutter.

Der er endvidere udstedt realkreditpantebrev på t. kr. 1.572 i grunde og bygninger. Der er pr. 30. september 2018 ingen realkreditgæld i selskabet.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 1.606.