

Kjerulff Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 29610576

Årsrapport for 2015/16

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. januar 2017

Bjarne Kjerulff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Kjerulff Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 19. januar 2017

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 2015 - 30. september 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 19. januar 2017

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor

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 2015 - 30. september 2016
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 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. -20.122, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 1.859.537, og en egenkapital på kr. 133.825.

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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejeperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Installationer	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		156.566	132.637
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-124.168	-119.908
Driftsresultat		32.398	12.729
Finansielle indtægter	1	1	132
Finansielle omkostninger	2	-57.986	-45.874
Resultat før skat		-25.587	-33.013
Skat af årets resultat	3	5.465	15.951
Årets resultat		-20.122	-17.062
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.122	-17.062
		-20.122	-17.062

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.774.027	1.841.395
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.774.027	1.841.395
Anlægsaktiver		1.774.027	1.841.395
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.891	79.656
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.132
Andre tilgodehavender		3.994	0
Periodeafgrænsningsposter		3.625	0
Tilgodehavender		85.509	91.788
Omsætningsaktiver		85.509	91.788
Aktiver		1.859.537	1.933.183

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.825	28.947
Egenkapital	6, 7	133.825	153.947
Hensættelser til udskudt skat		100.555	106.020
Hensatte forpligtelser		100.555	106.020
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.219.065
Anden gæld		1.400.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.400.000	1.219.065
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	117.596
Gæld til banker		156.122	30.082
Anden gæld		69.034	77.850
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	228.623
Kortfristede gældsforpligtelser		225.156	454.151
Gældsforpligtelser		1.625.156	1.673.215
Passiver		1.859.537	1.933.183
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1	132
	1	132
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	57.986	45.874
	57.986	45.874
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-5.465	-15.951
	-5.465	-15.951
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.981.168	2.981.168
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	56.800	0
Kostpris ultimo	3.037.968	2.981.168
Af- og nedskrivninger primo	-1.139.773	-1.019.865
Årets afskrivninger	-124.168	-119.908
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.263.941	-1.139.773
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.774.027	1.841.395
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	14.302
Afgang i årets løb	0	-14.302
Kostpris ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	10.329
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-10.329
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. 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.

Noter

2015/16

2014/15

7. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	28.947	-20.122	8.825
	153.947	-20.122	133.825

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	1.400.000	0	1.400.000
	1.400.000	0	1.400.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Bjarne Kjerulff Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. 30. september 2016 ud over de for branchen normale.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.572 i grunde og bygninger til sikkerhed for pengeinstitutter.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 1.774.