

# Kjerulff Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 29610576

## Årsrapport 2020/21

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Bjarne Kjerulff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

**Kjerulff Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 23. november 2021

### **Direktion**

Bjarne Kjerulff  
Direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Kjerulff Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Kjerulff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vallensbæk Strand, den 23. november 2021

#### Sønderup I/S

##### Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 31824559

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

Jimmi Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne30144

## Kjerulff Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kjerulff Ejendomme ApS c/o Bjarne Kjerulff Kiplings Alle 48 st. th. 2860 Søborg
CVR-nr.	29610576
Stiftelsesdato	02-06-2006
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Bjarne Kjerulff, Direktør
<b>Revisor</b>	Sønderup I/S Statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110, 2 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559
<b>Pengeinstitut</b>	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 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 1.712.432, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 2.398.539, og en egenkapital på kr. 1.827.643.

Selskabets resultat er markant påvirket af en regnskabsmæssig avance på 2.089 t.kr. i forbindelse med afhændelse af ejendommen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets ledelse overvejer at afvikle selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Kjerulff Ejendomme ApS for 2020/21 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle aktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste af 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt bankindestående.

### Egenkapital

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Kjerulff Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.448.727</b>	<b>442.745</b>
Personaleomkostninger	1	-266.802	-196.687
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.445	-135.296
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.137.480</b>	<b>110.762</b>
Andre finansielle indtægter		15.000	0
Finansielle omkostninger		-28.164	-57.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.124.316</b>	<b>52.925</b>
Skat af årets resultat	2	-411.884	-11.643
<b>Årets resultat</b>		<b>1.712.432</b>	<b>41.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	0
Overført resultat		212.432	41.282
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.712.432</b>	<b>41.282</b>

## Kjerulff Ejendomme ApS

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	1.398.131
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.398.131</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.398.131</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	48.299
Andre tilgodehavender		0	515
Periodeafgrænsningsposter		0	2.820
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>51.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.398.539</b>	<b>396.252</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.398.539</b>	<b>447.886</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.398.539</b>	<b>1.846.016</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		202.643	-9.789
Udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.827.643</b>	<b>115.211</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	86.460
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>86.460</b>
Anden gæld		0	1.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	14.200
Selskabsskat		507.188	8.844
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.709	221.302
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>570.897</b>	<b>244.346</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>570.897</b>	<b>1.644.346</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.398.539</b>	<b>1.846.016</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

## Kjerulff Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Udbytte for regnskabs- året	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	0	-9.789	115.211
Udbytte	0	1.500.000	0	1.500.000
Årets resultat	0	0	212.432	212.432
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>202.643</b>	<b>1.827.643</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	261.659	193.063
Andre omkostninger til social sikring	5.143	3.624
	<b>266.802</b>	<b>196.687</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	498.344	8.844
Regulering af udskudt skat	-86.460	2.799
	<b>411.884</b>	<b>11.643</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.185.047	3.185.047
Afgang i årets løb	-3.185.047	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.185.047</b>
Årets opskrivninger	257.953	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-257.953	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.786.917	-1.651.621
Årets afskrivninger	-44.445	-135.296
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.831.362	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.786.917</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.398.130</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

**6. Særlige poster**

Selskabet har reliseret en regnskabsmæssig avance 2.089 t.kr. i forbindelse med afhændelsen af grund og bygning. Den regnskabsmæssige avance indgår i regnskabsposten "andre driftsindtægter" som indgår i regnskabsposten "bruttofortjeneste".