

John Kjær Ejendomme ApS

Oldrupvej 30

8350 Hundslund

CVR-nr. 31152798

Årsrapport

01-01-2015 - 31-12-2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-05-2016

John Næsted Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

John Kjær Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for John Kjær 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 27-05-2016

Direktion

John Næsted Kjær
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i John Kjær Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for John Kjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger i regnskabet. Markedsprisen vil i dag ligge væsentligt under den optagne værdi.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 6 omkring betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til om der kan genereres tilstrækkelig likviditet til finansiering af driften i det kommende år. Ledelsen bedømmer, at likviditetsforholdene vil blive løst, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens §119. Vi skal henviser til ledelsens omtale heraf i note 6, hvor ledelsen har redegjort for planerne for kapitalens retablering og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

John Kjær Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 27-05-2016

3 PLUS revision ApS

CVR-nr. 29197598

Henning Sørensen

Registreret revisor

John Kjær Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	John Kjær Ejendomme ApS Oldrupvej 30 8350 Hundslund
CVR-nr.	31152798
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Aktivitet	Erhverve, udvikle, sælge samt investere i fast ejendom
Direktion	John Næsted Kjær, Direktør
Revisor	3 PLUS revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598
Pengeinstitut	Jyske Bank, Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve, udvikle, sælge samt investere i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -74.007, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 11.800.692, og en egenkapital på kr. -1.712.634.

Kapitaltab

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således er omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes at udviklingen det kommende år vil være på samme niveau som i år. Der forventes således et uændret resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for John Kjær Ejendomme ApS for 2015 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

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Der foretages ikke afskrivninger på grunde og bygninger.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		133.875	167.870
Driftsresultat		133.875	167.870
Finansielle indtægter	1	167.973	264.732
Finansielle omkostninger	2	-398.589	-389.524
Resultat før skat		-96.741	43.078
Skat af årets resultat		22.734	-10.667
Årets resultat		-74.007	32.411
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-74.007	32.411
		-74.007	32.411

John Kjær Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.358.912	8.358.912
Materielle anlægsaktiver		8.358.912	8.358.912
Anlægsaktiver		8.358.912	8.358.912
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.034	0
Tilgodehavender		15.034	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.276.378	3.129.245
Værdipapirer og kapitalandele		3.276.378	3.129.245
Likvide beholdninger		150.368	158.439
Omsætningsaktiver		3.441.780	3.287.684
Aktiver		11.800.692	11.646.596

John Kjær Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	-1.837.634	-1.763.627
Egenkapital		-1.712.634	-1.638.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.027	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.467.086	13.248.070
Selskabsskat		0	9.011
Anden gæld		24.213	18.142
Kortfristede gældsforpligtelser		13.513.326	13.285.223
Gældsforpligtelser		13.513.326	13.285.223
Passiver		11.800.692	11.646.596
Nærtstående parter	5		
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	167.973	264.732
	<u>167.973</u>	<u>264.732</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	396.461	389.065
Andre finansielle omkostninger	2.128	459
	<u>398.589</u>	<u>389.524</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<p>Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.</p>		
4. Overført resultat		
Saldo primo	-1.763.627	-1.796.038
Årets tilgang	-74.007	32.411
Saldo ultimo	<u>-1.837.634</u>	<u>-1.763.627</u>

5. Nærtstående parter

Aktionærfortegnelse over ejere med en andel på 5% eller mere:

John Kjær Holding ApS, Oldrupvej 30, 8350 Hundslund

6. Usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra hovedanpartshaver og andre kreditgivere på de nuværende vilkår, og at kunderne bliver ved med at aftage selskabets varer. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være opfyldt i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.