

Ejendomsanpartsselskab et Jørgen Kjær

Eriksensvej 69
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 49390211

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.12.2017

Dirigent

Navn: Klaus Kisum Kjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsanpartsselskabet Jørgen Kjær
Eriksensvej 69
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 49390211

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Klaus Kisum Kjær, formand

Vera Kjær

Morten Kisum Kjær

Direktion

Vera Kjær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Ejendomsanpartsselskabet Jørgen Kjær.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30.11.2017

Direktion

Vera Kjær
direktør

Bestyrelse

Klaus Kisum Kjær
formand

Vera Kjær

Morten Kisum Kjær

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Jørgen Kjær

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Jørgen Kjær for regnskabsperioden 01.07.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 23334

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af ejendomme samt passive investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016/17 blev et tilfredsstillende år for Ejendomsanpartsselskabet Jørgen Kjær. Årets resultat er påvirket væsentlig af en realisation af ejendommen.

Årets overskud blev på 2.361 t.kr. mod et underskud på 296 t.kr. i 2015/16.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(59.620)	(50.852)
Personaleomkostninger	1	(35.000)	(25.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>1.448.027</u>	<u>(62.600)</u>
Driftsresultat		1.353.407	(138.452)
Andre finansielle indtægter	3	1.589.548	346.990
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.523)</u>	<u>(569.667)</u>
Resultat før skat		2.941.432	(361.129)
Skat af årets resultat	5	<u>(579.978)</u>	<u>64.648</u>
Årets resultat		<u>2.361.454</u>	<u>(296.481)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.361.454</u>	<u>(296.481)</u>
		<u>2.361.454</u>	<u>(296.481)</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		0	320.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>0</u>	<u>320.443</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>320.443</u>
Udskudt skat		0	82.703
Andre tilgodehavender		7.076.629	6.848.622
Tilgodehavende selskabsskat		0	27.372
Tilgodehavender		<u>7.076.629</u>	<u>6.958.697</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.714.205	6.504.252
Værdipapirer og kapitalandele		<u>7.714.205</u>	<u>6.504.252</u>
Likvide beholdninger		<u>1.869.338</u>	<u>109.908</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.660.172</u>	<u>13.572.857</u>
Aktiver		<u>16.660.172</u>	<u>13.893.300</u>

Balance pr. 30.06.2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud	<u>15.899.539</u>	<u>13.538.085</u>
Egenkapital	<u>16.199.539</u>	<u>13.838.085</u>
Skyldig selskabsskat	405.603	0
Anden gæld	<u>55.030</u>	<u>55.215</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>460.633</u>	<u>55.215</u>
Gældsforpligtelser	<u>460.633</u>	<u>55.215</u>
Passiver	<u>16.660.172</u>	<u>13.893.300</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	13.538.085	13.838.085
Årets resultat	0	2.361.454	2.361.454
Egenkapital ultimo	300.000	15.899.539	16.199.539

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	35.000	25.000
	35.000	25.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	62.600
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.448.027)	0
	(1.448.027)	62.600
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	242.000	268.024
Dagsværdireguleringer	1.209.953	0
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	37	0
Øvrige finansielle indtægter	137.558	78.966
	1.589.548	346.990
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	107	51
Dagsværdireguleringer	0	567.997
Øvrige finansielle omkostninger	1.416	1.619
	1.523	569.667

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	497.275	0
Ændring af udskudt skat	82.703	(79.500)
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.752
Effekt af ændrede skattesatser	0	13.100
	579.978	(64.648)
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.252.093	14.500
Afgange	(1.252.093)	0
Kostpris ultimo	0	14.500
Af- og nedskrivninger primo	(931.650)	(14.500)
Tilbageførsel ved afgang	931.650	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(14.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.