

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Bureau Jens Kjærgaard ApS**

**Jernbanegade 2  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den ~~12. 2017~~ 31. 2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Medlem af:

**CVR-nr. 87 70 35 17**



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Bureau Jens Kjærgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 211 2018

Direktion



Jens Kjærgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bureau Jens Kjærgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bureau Jens Kjærgaard ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ebeltoft, den 21/ 2018

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor

Aage Madsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bureau Jens Kjærgaard ApS  
Jernbanegade 2  
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 87 70 35 17  
Stiftet: 1. november 1977  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Revisor

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Østeralle 8  
8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i boligformidling og køb og salg af fast ejendom

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. - 19.832, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 5.186.260, og en egenkapital på kr. 4.820.574.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Bureau Jens Kjærgaard ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter og associerede virksomheders resultater efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>219.181</b>	<b>178.257</b>
1 Personaleomkostninger	-186.717	-199.686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.001	-75.001
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-42.537</b>	<b>-96.430</b>
Andre finansielle indtægter	18.122	20.713
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	24.098	30.407
Andre finansielle omkostninger	-5.697	-15.919
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-6.014</b>	<b>-61.229</b>
Skat af årets resultat	-13.818	-2.484
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-19.832</b>	<b>-63.713</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	-119.832	-163.713
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-19.832</b>	<b>-63.713</b>

## Balance 30. september

### AKTIVER

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	2.703.301	2.772.043
Indretning af lejede lokaler	18.878	25.137
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.722.179</b>	<b>2.797.180</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.722.179</b>	<b>2.797.180</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	53.479	53.479
<b>Varebeholdninger</b>	<b>53.479</b>	<b>53.479</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	890.077	807.716
Selskabsskat	8.839	16.191
Andre tilgodehavender	5.150	4.920
Udskudt skatteaktiv	0	464
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	292.277	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.196.343</b>	<b>829.291</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	619.811	3.500
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>619.811</b>	<b>3.500</b>
Likvide beholdninger	594.448	1.688.676
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.464.081</b>	<b>2.574.946</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.186.260</b>	<b>5.372.126</b>

## Balance 30. september

### PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.520.574	4.640.406
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>4.820.574</b>	<b>4.940.406</b>
Gæld til realkreditinstitutter	235.050	261.655
Modtagne forudbetalinger fra kunder	76.300	60.800
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>311.350</b>	<b>322.455</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.500	27.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	20.000
Anden gæld	16.836	35.224
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	26.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>54.336</b>	<b>109.265</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>365.686</b>	<b>431.720</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.186.260</b>	<b>5.372.126</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	182.350	196.656
Andre omkostninger til social sikring	4.367	3.030
	<u>186.717</u>	<u>199.686</u>

	2017	2016
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	200.000	200.000
Kostpris 30. september 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-200.000	-200.000
Op- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Lux Huse Jens Kjærgaard ApS	100	-406.660	7.663

## Noter

	1/10 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2017
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	4.640.406	0	-119.832	4.520.574
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<b>4.940.406</b>	<b>-100.000</b>	<b>-19.832</b>	<b>4.820.574</b>

	1/10 2016 Gæld i alt	30/9 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	289.155	262.550	27.500	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.800	76.300	0	0
	<b>349.955</b>	<b>338.850</b>	<b>27.500</b>	<b>0</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatte indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret pantebrev i ejendommen Overgade 55, Ebeltoft med restgæld på kr. 262.550 hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 636.056

Som sikkerhed for gæld til Djurslands Bank A/S er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Grævlingevej 5, Ebeltoft på nom. kr. 100.000, ejendommen Grævlingevej 5, Ebeltoft er medregnet til bogført værdi pr. 30. september 2017 på kr. 1.130.048