

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

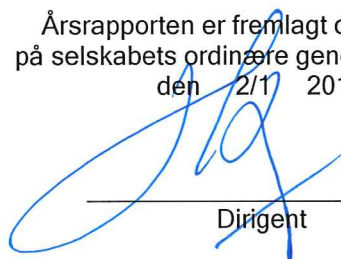
Østeralle 8
Ebeltoft

Bureau Jens Kjærgaard ApS

**Jernbanegade 2
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/1 2019



Dirigent

CVR-nr. 87 70 35 17

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Bureau Jens Kjærgaard ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2/1 2019

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 2017 - 30. september 2018 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 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 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 2/1 2019

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079



Selskabsoplysninger

Selskabet	Bureau Jens Kjærgaard ApS		
	Jernbanegade 2		
	8400 Ebeltøft		
	CVR-nr:	87 70 35 17	
	Stiftet:	1. november 1977	
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september	
Revisor	Kovsted & Skovgård		
	Statsautoriseret revisionspartnerselskab		
	Østeralle 8		
	8400 Ebeltøft		

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2017 - 30-09-2018 udviser et resultat på kr. - 185.794, og selskabets balance pr. 30-09-2018 udviser en balancesum på kr. 4.872.784, og en egenkapital på kr. 4.534.779.

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 2017/18 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 finansiell 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 deklareres.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 anskaffelsessværdien 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	106.493	219.181
1 Personaleomkostninger	-325.713	-186.717
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.001	-75.001
DRIFTSRESULTAT	-294.221	-42.537
Andre finansielle indtægter	54.201	18.122
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.467	24.098
Andre finansielle omkostninger	-5.008	-5.697
RESULTAT FØR SKAT	-218.561	-6.014
Skat af årets resultat	32.767	-13.818
ÅRETS RESULTAT	-185.794	-19.832
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	-285.794	-119.832
DISPONERET I ALT	-185.794	-19.832

Balance 30. september

AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	2.634.559	2.703.301
Indretning af lejede lokaler	12.619	18.878
Materielle anlægsaktiver	2.647.178	2.722.179
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	2.647.178	2.722.179
 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	 53.479	 53.479
Varebeholdninger	53.479	53.479
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	935.971	890.077
Selskabsskat	14.275	8.839
Andre tilgodehavender	0	5.150
Udskudt skatteaktiv	19.905	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	292.277
Tilgodehavender	970.151	1.196.343
Andre værdipapirer og kapitalandele	950.777	619.811
Værdipapirer og kapitalandele	950.777	619.811
Likvide beholdninger	251.199	594.448
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.225.606	2.464.081
 AKTIVER	 4.872.784	 5.186.260

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.234.779	4.520.574
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
3 EGENKAPITAL	4.534.779	4.820.574
Gæld til realkreditinstitutter	208.110	235.050
Modtagne forudbetalinger fra kunder	65.400	76.300
4 Langfristede gældsforpligtelser	273.510	311.350
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.500	27.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	17.156	16.836
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.839	0
Kortfristede gældsforpligtelser	64.495	54.336
GÆLDSFORPLIGTELSE	338.005	365.686
PASSIVER	4.872.784	5.186.260

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	323.402	182.350
Andre omkostninger til social sikring	2.311	4.367
	<u>325.713</u>	<u>186.717</u>

	2018	2017
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2017	200.000	200.000
Kostpris 30. september 2018	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-200.000	-200.000
Op- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Lux Huse Jens Kjærgaard ApS	100	-367.051	39.609

Noter

	1/10 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2018
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	4.520.573	0	-285.794	4.234.779
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<u>4.820.573</u>	<u>-100.000</u>	<u>-185.794</u>	<u>4.534.779</u>

	1/10 2017 Gæld i alt	30/9 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	262.550	235.610	27.500	95.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	76.300	65.400	0	0
	<u>338.850</u>	<u>301.010</u>	<u>27.500</u>	<u>95.000</u>

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 kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2018 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter 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. 235.609 hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 615.648

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 2018 på kr. 1.100.423

Noter

1/10 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2018
-----------	---------------------	---	-----------