

Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

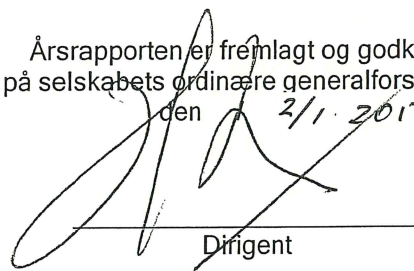
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Bureau Jens Kjærgaard ApS

Lyngsbækvej 34
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/1. 2017



Dirigent

CVR-nr. 87 70 35 17

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2017

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 2015 - 30. september 2016 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.

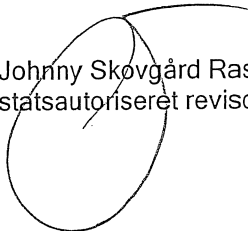
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 211 2017

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor



Aage Madsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Bureau Jens Kjærgaard ApS
Lyngsbækvej 34
8400 Ebeltoft

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

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 01-10-2015 - 30-09-2016 udviser et resultat på kr. - 63.713, og selskabets balance pr. 30-09-2016 udviser en balancesum på kr. 5.372.126, og en egenkapital på kr. 4.940.406.

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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. september 2015 på kr. 100.000 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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 - bruttfortjeneste.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

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 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

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.

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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	178.257	187.485
1 Personaleomkostninger	-199.686	-170.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-75.001	-68.742
DRIFTSRESULTAT	-96.430	-51.269
Andre finansielle indtægter	20.713	24.608
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.407	24.801
Andre finansielle omkostninger	-15.919	-48.804
RESULTAT FØR SKAT	-61.229	-50.664
Skat af årets resultat	-2.484	-4.796
ÅRETS RESULTAT	-63.713	-55.460
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	273.973
Overført resultat	-163.713	-429.433
DISPONERET I ALT	-63.713	-55.460

Balance 30. september

AKTIVER

Note	2016	2015
2 Grunde og bygninger	2.772.043	2.840.785
2 Indretning af lejede lokaler	25.137	0
Materielle anlægsaktiver	2.797.180	2.840.785
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	2.797.180	2.840.785
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	53.479	53.479
Varebeholdninger	53.479	53.479
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	807.716	757.166
Selskabsskat	16.191	0
Andre tilgodehavender	4.920	5.380
Udskudt skatteaktiv	464	0
Tilgodehavender	829.291	762.546
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.500	353.500
Værdipapirer og kapitalandele	3.500	353.500
Likvide beholdninger	1.688.676	1.656.894
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.574.946	2.826.419
AKTIVER	5.372.126	5.667.204

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.640.406	4.804.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
4 EGENKAPITAL	4.940.406	5.104.119
Gæld til realkreditinstitutter	261.655	288.929
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.800	62.600
5 Langfristede gældsforpligtelser	322.455	351.529
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.500	26.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	0	47.841
Anden gæld	35.224	113.204
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	26.541	4.011
Kortfristede gældsforpligtelser	109.265	211.556
GÆLDSFORPLIGTELSE	431.720	563.085
PASSIVER	5.372.126	5.667.204
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
1 Personalemkostninger		
Lønninger	196.656	168.496
Andre omkostninger til social sikring	3.030	1.516
	<u>199.686</u>	<u>170.012</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2015	3.747.084	0
Årets tilgang	0	31.396
Afgang	0	0
	<u>3.747.084</u>	<u>31.396</u>
Kostpris 30. september 2016		
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015	-906.299	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-68.742	-6.259
	<u>-975.041</u>	<u>-6.259</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		
	<u>2.772.043</u>	<u>25.137</u>

Noter

	2016	2015
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	200.000	200.000
Kostpris 30. september 2016	200.000	200.000
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-200.000	-200.000
Op- og nedskrivninger 30. september 2016	-200.000	-200.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Lux Huse Jens Kjærgaard ApS	100	-414.323	11.359

	1/10 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/9 2016
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	4.804.119	0	-163.713	4.640.406
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	100.000	100.000
	5.104.119	-100.000	-63.713	4.940.406

Noter

	1/10 2015 Gæld i alt	30/9 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	315.429	289.155	27.500	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.600	60.800	0	0
	<u>378.029</u>	<u>349.955</u>	<u>27.500</u>	<u>0</u>

6 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 2016 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret pantebrev i ejendommen Overgade 55, Ebeltoft med restgæld på kr. 289.155 hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 656.464

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 2016 på kr. 1.159.673