
KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 30244303

Blindgyden 5
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/05/2024

Leo Støchkel
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S
Blindgyden 5
4622 Havdrup
e-mailadresse: jens@kjaerknudsens.com
CVR-nr.: 30244303
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Glostrup, den 12/04/2024

Direktion

Jens Kjær Knudsen

Bestyrelse

Jens Kjær Knudsen

Henrik Albert Thalbitzer

Leo Støchkel

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom og anden i forbindelse dermed stående virksomhed. Herudover yder selskabet konsulentvirksomhed indenfor jagtbranchen med vægt på jagtrejser, rejsereportager og test af udstyr til vildmarken.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter, og der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende på trods af at resultatet er negativt.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende udlejning af fast ejendom medregnes for de perioder de vedrører. Indtægter indregnes uden moms og rabatter efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat

er for dette år beregnet med 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år (scrapværdi 0 kr.)
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		3.190.351	3.312.994
Eksterne omkostninger		-1.374.560	-1.489.359
Bruttoresultat		1.815.791	1.823.635
Personaleomkostninger		-1.337.421	-987.476
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-208.388	-205.094
Resultat af ordinær primær drift		269.982	631.065
Øvrige finansielle omkostninger	1	-404.948	-358.098
Ordinært resultat før skat		-134.966	272.967
Skat af årets resultat	2	20.220	-51.966
Årets resultat		-114.746	221.001
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-114.746	221.001
I alt		-114.746	221.001

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		17.199.949	17.404.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.154	19.107
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.215.103	17.423.491
Anlægsaktiver i alt		17.215.103	17.423.491
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	128.502
Tilgodehavende skat		0	30.734
Andre tilgodehavender		18.126	31.682
Tilgodehavender i alt		18.126	190.918
Likvide beholdninger		261.991	320.257
Omsætningsaktiver i alt		280.117	511.175
AKTIVER I ALT		17.495.220	17.934.666

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		1.501.962	1.616.708
Egenkapital i alt		2.006.962	2.121.708
Hensættelse til udskudt skat		1.549.600	1.455.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.549.600	1.455.200
Gæld til realkreditinstitutter		1.084.391	1.529.943
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.084.391	1.529.943
Gæld til realkreditinstitutter		451.000	445.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.628.292	10.731.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.774.975	1.650.824
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.854.267	12.827.815
Gældsforpligtelser i alt		13.938.658	14.357.758
PASSIVER I ALT		17.495.220	17.934.666

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heri indgår koncernrenter med kr. 325.956

2. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	-114.620	-30.734
Ændring af udskudt skat	94.400	82.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-20.220	51.966

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	20.443.476	72.264
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	20.443.476	72.264
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-3.039.092	-53.157
Årets afskrivning	-204.435	-3.953
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-3.243.527	-57.110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.199.949	15.154

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.535.391	451.000	1.084.391	0
	1.535.391	451.000	1.084.391	0

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet. Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset med de øvrige sambeskattede selskaber for selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter m.v.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Holdingselskabet og koncernejereren hæfter som selvskyldnerkautionister for selskabets bankengagement.

For realkreditgæld t.kr. 1.535 er der tinglyst pant i selskabets ejendom, der har en bogført værdi på 17.199 t.kr.

Selskabet har indgået leasingkontrakt med udløb i 2025. De samlede leasingydeler andrager t.kr. 262.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	1