
KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 30244303

Blindgyden 5
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

06/02/2026

Thomas Munkhøj Haslev
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@kjaerknudsen.com
CVR-nr.: 30244303
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 05/02/2026

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 i årets løb gennemført de planlagte driftsaktiviteter, og herudover har der 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.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er truffet beslutning om at fusionere selskabet med moderselskabet med regnskabsmæssig virkning 1/1 2026. Der er herudover 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		366.996	1.437.532
Andre driftsindtægter		0	12.319.931
Eksterne omkostninger		-400.250	-884.199
Bruttoresultat		-33.254	12.873.264
Personaleomkostninger		-254.062	-388.806
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.617	-3.953
Resultat af ordinær primær drift		-292.933	12.480.505
Andre finansielle indtægter	1	443.713	157.927
Øvrige finansielle omkostninger		-57.841	-186.856
Ordinært resultat før skat		92.939	12.451.576
Skat af årets resultat	2	-20.492	-2.711.472
Årets resultat		72.447	9.740.104
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.447	9.740.104
I alt		72.447	9.740.104

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.384	11.201
Materielle anlægsaktiver i alt	3	105.384	11.201
Anlægsaktiver i alt		105.384	11.201
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.984.358	0
Andre tilgodehavender		343.106	17.313
Tilgodehavender i alt		6.327.464	17.313
Likvide beholdninger		5.459.905	14.500.092
Omsætningsaktiver i alt		11.787.369	14.517.405
AKTIVER I ALT		11.892.753	14.528.606

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		11.314.513	11.242.066
Egenkapital i alt		11.819.513	11.747.066
Hensættelse til udskudt skat		6.700	2.400
Hensatte forpligtelser i alt		6.700	2.400
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	2.700.405
Skyldig selskabsskat		16.192	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.348	78.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		66.540	2.779.140
Gældsforpligtelser i alt		66.540	2.779.140
PASSIVER I ALT		11.892.753	14.528.606

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Heri indgår koncernrenter med kr. 24.081

2. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	16.192	4.258.672
Ændring af udskudt skat	4.300	-1.547.200
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.492</u>	<u>2.711.472</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	72.264
Tilgang	99.800
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>172.064</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-61.063
Årets afskrivning	-5.617
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-66.680</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>105.384</u>

4. 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1