
KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 30244303

Blindgyden 5
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

24/05/2023

Leo Støchkel
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Statsautoriseret revisor Søren Cortsen
Søkrogen 6
3480 Fredensborg
DK Danmark
CVR-nr.: 27909833
P-enhed: 1010626788

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 26/04/2023

Direktion

Jens Kjær Knudsen

Bestyrelse

Jens Kjær Knudsen

Henrik Albert Thalbitzer

Leo Støchkel

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Kjær Knudsen Ejendomme A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kjær Knudsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principperne om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af regnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sørup, den 26/04/2023

Statsautoriseret revisor Søren Cortsen
CVR-nr.: 27909833
Søren Cortsen, mne14951
Statsautoriseret revisor

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.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

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 posteringer 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 nettorealisation sværdi.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		3.312.994	3.691.895
Eksterne omkostninger		-1.489.359	-1.750.695
Bruttoresultat		1.823.635	1.941.200
Personaleomkostninger		-987.476	-835.555
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-205.094	-206.902
Resultat af ordinær primær drift		631.065	898.743
Øvrige finansielle omkostninger	1	-358.098	-335.420
Ordinært resultat før skat		272.967	563.323
Skat af årets resultat	2	-51.966	-124.884
Årets resultat		221.001	438.439
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		221.001	438.439
I alt		221.001	438.439

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		17.404.384	17.608.819
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.107	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.423.491	17.608.819
Anlægsaktiver i alt		17.423.491	17.608.819
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.502	21.860
Tilgodehavende skat		30.734	0
Andre tilgodehavender		31.682	115.650
Tilgodehavender i alt		190.918	137.510
Likvide beholdninger		320.257	1.040.151
Omsætningsaktiver i alt		511.175	1.177.661
AKTIVER I ALT		17.934.666	18.786.480

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		1.616.708	1.395.707
Egenkapital i alt		2.121.708	1.900.707
Hensættelse til udskudt skat		1.455.200	1.372.500
Hensatte forpligtelser i alt		1.455.200	1.372.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.529.943	1.962.624
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.529.943	1.962.624
Gæld til realkreditinstitutter		445.000	475.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.731.991	10.570.958
Skyldig selskabsskat		0	37.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.650.824	2.466.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.827.815	13.550.649
Gældsforpligtelser i alt		14.357.758	15.513.273
PASSIVER I ALT		17.934.666	18.786.480

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heri indgår koncernrenter med kr. 332.148

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	-30.734	37.884
Ændring af udskudt skat	82.700	87.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	51.966	124.884

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.
Kostpris primo	20.443.476	52.496
Tilgang	0	19.766
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	-2.834.657	-52.498
Årets afskrivning	-204.435	-659
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-3.039.092	-53.157
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.404.384	19.107

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.974.943	445.000	1.529.943	0
	1.974.943	445.000	1.529.943	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. 1.975 er der tinglyst pant i selskabets ejendom, der har en bogført værdi på 17.404 t.kr.

Selskabet har indgået leasingkontrakt med udløb i 2024. De samlede leasingydeler andrager t.kr. 297.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	1