

KJÆR KNUDSEN EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 30244303

Blindgyden 5
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

04/05/2022

Leo Støchkel
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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
	CVR-nr: 30244303 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 - 31. december 2021 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 04/05/2022

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 2021 - 31. december 2021 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 Accountant's 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, 04/05/2022

Søren Cortsen ,mne14951
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisor Søren Cortsen
CVR:27909833

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 jagttøjsproduktion, 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 regnskabs afslutning

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 acontoskatter.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		3.691.895	2.959.901
Eksterne omkostninger		-1.750.695	-806.427
Bruttoresultat		1.941.200	2.153.474
Personaleomkostninger		-835.555	-729.338
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.902	-207.395
Resultat af ordinær primær drift		898.743	1.216.741
Øvrige finansielle omkostninger	1	-335.420	-330.441
Ordinært resultat før skat		563.323	886.300
Skat af årets resultat	2	-124.884	-195.202
Årets resultat		438.439	691.098
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	700.000
Overført resultat		438.439	-8.902
I alt		438.439	691.098

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		17.608.819	17.813.254
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.467
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.608.819	17.815.721
Anlægsaktiver i alt		17.608.819	17.815.721
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.860	44.000
Andre tilgodehavender		115.650	24.965
Tilgodehavender i alt		137.510	68.965
Likvide beholdninger		1.040.151	146.767
Omsætningsaktiver i alt		1.177.661	215.732
AKTIVER I ALT		18.786.480	18.031.453

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		1.395.707	957.268
Forslag til udbytte		0	700.000
Egenkapital i alt		1.900.707	2.162.268
Hensættelse til udskudt skat		1.372.500	1.285.500
Hensatte forpligtelser i alt		1.372.500	1.285.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.962.624	2.437.583
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.962.624	2.437.583
Gæld til realkreditinstitutter		475.000	470.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.570.958	9.832.012
Skyldig selskabsskat		37.884	106.502
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.466.807	1.737.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.550.649	12.146.102
Gældsforpligtelser i alt		15.513.273	14.583.685
PASSIVER I ALT		18.786.480	18.031.453

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heri indgår koncernrenter med kr. 310.174

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	37.884	106.502
Ændring af udskudt skat	87.000	88.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>124.884</u>	<u>195.202</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	20.443.476	0	52.496
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	<u>20.443.476</u>	<u>0</u>	<u>52.498</u>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-2.630.222	0	-50.031
Årets afskrivning	-204.435	0	-2.467
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-2.834.657</u>	<u>0</u>	<u>-52.498</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.608.819</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.437.624	475.000	1.962.624	100.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	2.437.624	475.000	1.962.624	100.000

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. 2.438 er der tinglyst pant i selskabets ejendom, der har en bogført værdi på 17.609 t.kr.

Selskabet har indgået leasingkontrakt med udløb i 2022. De samlede leasingydeler andrager t.kr. 134.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1