

Søren Kjær Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42507113

Korsagervej 7
9400 Nørresundby

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

01/08/2022

Søren N. Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Søren Kjær Ejendomme ApS
Korsagervej 7
9400 Nørresundby

CVR-nr: 42507113
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr: 32895468
P-enhed: 1016042087

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Søren Kjær Ejendomme ApS.

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.

Nørresundby , den 29/07/2022

Direktion

Søren Nørgård Kjær
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Søren Kjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Kjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 – 31.12.2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske 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 selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 29/07/2022

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 32895468
Peter Thor Kellmer, mne26805
Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttende virksomheder indregnes som Holdingselskabets andel af dattervirksomhedens resultat før skat. Skat af dattervirksomhedens resultat indregnes under posten skat af årets resultat.

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.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagværdi, målt med en kapitaliseringsfaktor på 5,5%. Ejendommene er opgjort til anskaffelsessum korrigeret for værdireguleringer til dagsværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.069.637
Resultat af ordinær primær drift		2.069.637
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.151.049
Andre finansielle omkostninger		-392.330
Ordinært resultat før skat		2.828.356
Skat af årets resultat	1	-1.181.230
Årets resultat		1.647.126
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		1.647.126
I alt		1.647.126

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger		35.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	35.500.000
Anlægsaktiver i alt		35.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		278.446
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.363.537
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		850.000
Andre tilgodehavender		4.822
Periodeafgrænsningsposter		4.841
Tilgodehavender i alt		4.501.646
Likvide beholdninger		3.035.036
Omsætningsaktiver i alt		7.536.682
AKTIVER I ALT		43.036.682

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overkurs ved emission		18.677.598
Overført resultat		1.647.126
Egenkapital i alt		20.364.724
Hensættelse til udskudt skat		550.067
Hensatte forpligtelser i alt		550.067
Gæld til realkreditinstitutter		19.858.290
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.858.290
Gæld til realkreditinstitutter		376.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		269.798
Skyldig selskabsskat		928.000
Skyldig moms og afgifter		52.221
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		537.582
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.263.601
Gældsforpligtelser i alt		22.121.891
PASSIVER I ALT		43.036.682

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021
	kr.
Aktuel skat	928.000
Ændring af udskudt skat	253.230
Regulering vedrørende tidligere år	0
	1.181.230

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2021
	kr.
Kostpris primo	43.302.349
Tilgang	1.385.947
Afgang	-10.339.345
Kostpris ultimo	34.348.951
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1.151.049
Opskrivninger ultimo	1.151.049
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.500.000

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og ejendomsinvestering.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har til Realkredit afgivet pant nom. kr. 21.211.000 og ejerpantebreve nom. kr. 3.124.000 i ejendommene. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 35.500.000 og gæld udgør kr. 20.234.290
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 18.010.000