
Søren Kjær Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42507113

Korsagervej 7
9400 Nørresundby

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

27/07/2023

Søren N. Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Søren Kjær Ejendomme ApS Korsagervej 7 9400 Nørresundby e-mailadresse: lp@jprevision.dk CVR-nr.: 42507113 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
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 2022 - 31. december 2022 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 26/07/2023

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 01.01.2022 – 31.12.2022 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 revisorerers 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, den 26/07/2023

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		739.865	2.069.637
Resultat af ordinær primær drift		739.865	2.069.637
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-35.000	1.151.049
Andre finansielle indtægter		583.813	0
Andre finansielle omkostninger		-355.741	-392.330
Ordinært resultat før skat		932.937	2.828.356
Skat af årets resultat	1	-206.243	-1.181.230
Årets resultat		726.694	1.647.126
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		526.694	1.647.126
I alt		726.694	1.647.126

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		35.500.000	35.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	35.500.000	35.500.000
Anlægsaktiver i alt		35.500.000	35.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		261.638	278.446
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.953.448	3.363.537
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.141.419	850.000
Andre tilgodehavender		1.330.570	4.822
Periodeafgrænsningsposter		27.950	4.841
Tilgodehavender i alt		6.715.025	4.501.646
Likvide beholdninger		223.522	3.035.036
Omsætningsaktiver i alt		6.938.547	7.536.682
AKTIVER I ALT		42.438.547	43.036.682

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overkurs ved emission		18.677.598	18.677.598
Overført resultat		2.237.371	1.647.126
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		21.154.969	20.364.724
Hensættelse til udskudt skat		542.367	550.067
Hensatte forpligtelser i alt		542.367	550.067
Gæld til realkreditinstitutter		18.259.540	19.858.290
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.259.540	19.858.290
Gæld til realkreditinstitutter		809.000	376.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	269.798
Skyldig selskabsskat		210.200	928.000
Skyldig moms og afgifter		52.853	52.221
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.386.157	537.582
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.461	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.481.671	2.263.601
Gældsforpligtelser i alt		20.741.211	22.121.891
PASSIVER I ALT		42.438.547	43.036.682

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	210.200	928.000
Ændring af udskudt skat	-7.700	253.230
Regulering vedrørende tidligere år	3.743	0
	206.243	1.181.230

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2022	2021
	kr.	kr.
Kostpris primo	34.348.951	43.302.349
Tilgang	35.000	1.385.947
Afgang	0	-10.339.345
Kostpris ultimo	34.383.951	34.348.951
Opskrivninger primo	1.151.049	0
Årets opskrivning	-35.000	1.151.049
Opskrivninger ultimo	1.116.049	1.151.049
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.500.000	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. 19.068.540 Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 18.010.000