

Kjærgård Invest ApS

Brassøvej 12, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 43 68 23 26

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. januar 2026

Kasper Kjærgård Plagborg

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-11

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjærgård Invest ApS Brassøvej 12 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 43 68 23 26 Stiftet: 1. december 2022 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Lykke Kjærgård Kasper Kjærgård Plagborg Camilla Kirstine Kjærgård Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kjærgård Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 20. januar 2026

Direktion:

Kenneth Lykke Kjærgård

Kasper Kjærgård Plagborg

Camilla Kirstine Kjærgård
Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Kjærgård Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjærgård Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anders Skøtt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42822

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	87.507	82.498
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.005	-15.376
Driftsresultat	71.502	67.122
Øvrige finansielle omkostninger	-58.419	-92.959
Resultat før skat	13.083	-25.837
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	13.083	-25.837
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	13.083	-25.837
I alt	13.083	-25.837

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		1.553.568	1.569.572
Materielle anlægsaktiver	1	1.553.568	1.569.572
Anlægsaktiver		1.553.568	1.569.572
Aktiver		1.553.568	1.569.572

Passiver

Anparts kapital		60.000	60.000
Overført resultat		-54.773	-67.857
Egenkapital		5.227	-7.857
Gæld til realkreditinstitutter		785.892	808.449
Deposita og forudbetalt leje		43.500	43.500
Langfristede gældsforpligtelser	2	829.392	851.949
Gæld til realkreditinstitutter		20.884	18.945
Gæld til pengeinstitutter		60.958	268.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		630.978	432.600
Anden gæld		1.129	0
Kortfristede gældsforpligtelser		718.949	725.480
Gældsforpligtelser		1.548.341	1.577.429
Passiver		1.553.568	1.569.572

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4
Medarbejderforhold	5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	60.000	-67.856	-7.856
Forslag til resultatdisponering		13.083	13.083
Egenkapital 31. december 2025	60.000	-54.773	5.227

Noter

1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	1.584.949
Kostpris 31. december 2025	1.584.949
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	15.376
Årets afskrivninger	16.005
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	31.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	1.553.568

2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	806.776	20.884	723.309	827.394
Deposita og forudbetalt leje	43.500	0	43.500	43.500
	850.276	20.884	766.809	870.894

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme.

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank og realkreditgæld pr. 31. december 2025 på 894 t.kr. har virksomheden givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.554 t.kr.

4 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med boligudlejning, ejendomshandel og investering i fast ejendom samt al anden virksomhed, som har naturlig tilknytning hertil.

	2025	2024
5 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjærgård Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms-, og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder låneomkostninger, samt renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.