

K/S JÆGERVEJ SKJERN

Blåbærhaven 10, st. tv.
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

17/06/2021

Thomas Bak Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S JÆGERVEJ SKJERN
Blåbærhaven 10, st. tv.
2980 Kokkedal

e-mailadresse: thomasbak2980@gmail.com

CVR-nr: 29323429

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB
Hermodsvej 5A, st. th.
8230 Åbyhøj
DK Danmark

CVR-nr: 33160364

P-enhed: 1016330201

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2020 for K/S Jægervej Skjern.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 01/06/2021

Bestyrelse

Thomas Bak Nielsen

Søren Salling Højgaard

Thomas Møller Rudlang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S JÆGERVEJ SKJERN

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S JÆGERVEJ SKJERN for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende,

samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 01/06/2021

Carsten Mikkelsen , mne28658
Statsautoriseret revisor
CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af ekstra nedskrivning på ejendom med kr. 191.899. Ejendommen er fortsat fuldt udlejet.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Regnskabspraksis er ændret, således at ej indbetalt stamkapital ikke længere fremgår som et tilgodehavende, da dette vurderes at give et mere retvisende billede. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke påvirket årets resultat og sidste års resultat. Ændringen har formindsket egenkapital forrige år med t.kr. 1.190, ligesom balancesummen er reduceret med et tilsvarende beløb. Indeværende år har ændringen formindsket egenkapitalen med t.kr. 919, ligesom balancesummen er reduceret med et tilsvarende beløb.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er en af selskabets kommanditister afdøet ved døden. Den pågældende investor mangler at indbetale stamkapital i størrelsesordenen t.kr. 736. Kravet er anmeldt i kommanditistens dødsbo, og der forventes i den forbindelse et provenu i størrelsesordenen t.kr. 300-500.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Regnskabspraksis er ændret, således at ej indbetalt stamkapital ikke længere fremgår som et tilgodehavende, da dette vurderes at give et mere retvisende billede. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke påvirket årets resultat og sidste års resultat. Ændringen har formindsket egenkapital forrige år med t.kr. 1.190, ligesom balancesummen er reduceret med et tilsvarende beløb. Indeværende år har ændringen formindsket egenkapitalen med t.kr. 919, ligesom balancesummen er reduceret med et tilsvarende beløb.

Den anvendte regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Aktuel og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 aktivets forventede brugstid og restværdi:

Afskrivningsperiode 50 år

Restværdi 34 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg

af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		461.613	457.296
Eksterne omkostninger		-144.158	-63.846
Bruttoresultat		317.455	393.450
Personaleomkostninger	1	-57.120	-112.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-207.342	-15.443
Resultat af ordinær primær drift		52.993	266.007
Øvrige finansielle omkostninger		-206.443	-167.118
Ordinært resultat før skat		-153.450	98.889
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-153.450	98.889
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-153.450	98.889
I alt		-153.450	98.889

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 2
---------------------------------------	-----------

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		4.300.000	4.507.342
Materielle anlægsaktiver i alt		4.300.000	4.507.342
Anlægsaktiver i alt		4.300.000	4.507.342
Andre tilgodehavender	3	27.542	68.826
Periodeafgrænsningsposter		208	292
Tilgodehavender i alt		27.750	69.118
Likvide beholdninger		2.419	23.970
Omsætningsaktiver i alt		30.169	93.088
AKTIVER I ALT		4.330.169	4.600.430

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		6.080.682	5.809.803
Overført resultat		-6.514.319	-6.360.869
Egenkapital i alt		-433.637	-551.066
Kreditinstitutter i øvrigt		3.986.841	4.471.891
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.986.841	4.471.891
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		113.159	178.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		625.806	501.496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		776.965	679.605
Gældsforpligtelser i alt		4.763.806	5.151.496
PASSIVER I ALT		4.330.169	4.600.430

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	7.000.000	-6.360.869	639.131
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer	-1.190.197	0	-1.190.197
Årets resultat	0	-153.450	-153.450
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	270.879	0	270.879
Egenkapital, ultimo	6.080.682	-6.514.319	-433.637

Selskabets stamkapital udgør 7 mio.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Løn og gager	-57.120	-112.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>-57.120</u>	<u>-112.000</u>

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2020 kr.	2019 kr.
Nedskrivninger på anlægsaktiver	-191.899	0

I forbindelse med vurdering af ejendom er der indeværende år foretaget nedskrivning. Nedskrivning indgår i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver".

3. Andre tilgodehavender

	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende driftsregnskab	27.542	68.826
	<u>27.542</u>	<u>68.826</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 3.398 til betaling efter fem år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 13.

Der er indgået aftale om forsikring af ejendom for en restperiode på tre år, eller i alt t.kr. 43.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 4.100 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 6.700. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 4.300.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0