

K/S JÆGERVEJ SKJERN

CVR-nr.: 29323429

Blåbærhaven 10, st. tv.
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

24/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
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 2021 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 2021 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal , den 09/05/2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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, 09/05/2022

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ejendommen er fortsat fuldt udlejet.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Efter statusdagen er der sket salg af ejendom hos afdød kommanditist, hvor der er anmeldt et krav. Der forventes i den forbindelse et provenu i størrelsesordenen t.kr. 266, hvoraf t.kr. 225 er modtaget a conto maj 2022. Egenkapitalen forventes derfor genetableret indenfor kort tid ved løbende overskud og indbetaling fra kommanditister.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er der sket salg af ejendom hos afdød kommanditist, hvor der er anmeldt et krav. Der forventes i den forbindelse et provenu i størrelsesordenen t.kr. 266, hvoraf t.kr. 225 er modtaget a conto maj 2022.

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 uændret i forhold til foregående periode.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		401.810	317.455
Personaleomkostninger	1	-58.262	-57.120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.443	-207.342
Resultat af ordinær primær drift		328.105	52.993
Øvrige finansielle omkostninger		-197.905	-206.443
Ordinært resultat før skat		130.200	-153.450
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		130.200	-153.450
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		130.200	-153.450
I alt		130.200	-153.450

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

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		4.284.557	4.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.284.557	4.300.000
Anlægsaktiver i alt		4.284.557	4.300.000
Andre tilgodehavender	3	129.267	27.542
Periodeafgrænsningsposter		208	208
Tilgodehavender i alt		129.475	27.750
Likvide beholdninger		23.355	2.419
Omsætningsaktiver i alt		152.830	30.169
AKTIVER I ALT		4.437.387	4.330.169

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		6.130.682	6.080.682
Overført resultat		-6.384.119	-6.514.319
Egenkapital i alt		-253.437	-433.637
Kreditinstitutter i øvrigt		3.757.886	3.986.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.757.886	3.986.841
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		107.114	113.159
Modtagne forudbetalinger fra kunder		125.313	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	38.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		700.511	625.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		932.938	776.965
Gældsforpligtelser i alt		4.690.824	4.763.806
PASSIVER I ALT		4.437.387	4.330.169

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	6.080.682	-6.514.319	-433.637
Kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	130.200	130.200
Egenkapital, ultimo	6.130.682	-6.384.119	-253.437

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	-58.262	-57.120
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>-58.262</u>	<u>-57.120</u>

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2021 kr.	2020 kr.
Nedskrivninger på anlægsaktiver	0	-191.899

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

3. Andre tilgodehavender

	2021 kr.	2020 kr.
Tilgodehavende driftsregnskab	9.528	27.542
Tilgodehavende skattekonto	119.739	0
	<u>129.267</u>	<u>27.542</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	3.865.000	107.114	3.757.886	3.129.335
	<u>3.865.000</u>	<u>107.114</u>	<u>3.757.886</u>	<u>3.129.335</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 14.

Der er indgået aftale om forsikring af ejendom for en restperiode på to år, eller i alt t.kr. 29.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 3.865 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 6.700. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 4.285.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0