

# **Kjær ApS af 1991**

**c/o Peter Kjær, Hørupvej 6, 3550 Slangerup**

**CVR-nr. 14 99 13 01**

## **Årsrapport**

**1. maj 2021 - 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2022.

---

**Peter Kjær**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Kjær ApS af 1991.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 22. september 2022

### Direktion

Peter Kjær  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Kjær ApS af 1991**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjær ApS af 1991 for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 22. september 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Kjær ApS af 1991  
c/o Peter Kjær  
Hørupvej 6  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 14 99 13 01  
Stiftet: 1. november 1990  
Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022  
31. regnskabsår

### Direktion

Peter Kjær, Direktør

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, investerings- og udlejningsvirksomhed, samt anden virksomhed beslægtet med de således nævnte aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 56.792 kr. mod -69.511 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 22.211 kr. mod -47.987 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>56.792</b>	<b>-69.511</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-11.934	-5.830
<b>Driftsresultat</b>	<b>44.858</b>	<b>-75.341</b>
Andre finansielle indtægter	6.481	18.054
Øvrige finansielle omkostninger	-3.678	-4.087
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.661</b>	<b>-61.374</b>
Skat af årets resultat	-25.450	13.387
<b>Årets resultat</b>	<b>22.211</b>	<b>-47.987</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	0
Disponeret fra overført resultat	-34.989	-47.987
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.211</b>	<b>-47.987</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.582.549	1.526.125
Materielle anlægsaktiver i alt	1.582.549	1.526.125
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.582.549</b>	<b>1.526.125</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	4.692	2.000
Andre tilgodehavender	6.634	2.736
Tilgodehavender i alt	11.326	4.736
Andre værdipapirer og kapitalandele	93.598	87.447
Værdipapirer i alt	93.598	87.447
Likvide beholdninger	70.583	34.015
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>175.507</b>	<b>126.198</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.758.056</b>	<b>1.652.323</b>



**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	687.214	477.647
Overført resultat	614.890	791.088
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.559.304</b>	<b>1.468.735</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
2 Hensættelser til udskudt skat	107.400	82.940
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>107.400</b>	<b>82.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	67.433	68.134
Selskabsskat	0	15.514
Anden gæld	23.919	17.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	91.352	100.648
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>91.352</b>	<b>100.648</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.758.056</b>	<b>1.652.323</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1.					
maj 2021	200.000	477.647	791.088	0	1.468.735
Primokorrektion	0	0	-141.209	0	-141.209
Primokorrektion	0	209.567	0	0	209.567
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-34.989	57.200	22.211
	<b>200.000</b>	<b>687.214</b>	<b>614.890</b>	<b>57.200</b>	<b>1.559.304</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2021	1.094.103	1.094.103
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b>1.094.103</b>	<b>1.094.103</b>
Opskrivninger 1. maj 2021	612.752	618.856
Korrektion af tidligere opskrivninger	68.358	0
Overførsler	6.104	-6.104
<b>Opskrivninger 30. april 2022</b>	<b>687.214</b>	<b>612.752</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	-180.730	-174.900
Årets afskrivninger	-11.934	-5.830
Overførsler	-6.104	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2022</b>	<b>-198.768</b>	<b>-180.730</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b>1.582.549</b>	<b>1.526.125</b>
<b>2. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2021	82.940	82.940
Udskudt skat af årets resultat	24.460	0
	<b>107.400</b>	<b>82.940</b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for fællesudgifter er der overfor ejerforeningen givet pant i lejligheden med t.kr. 56.		
Til sikkerhed for fremtidig lånemulighed er der deponeret ejerpantebrev i Handelsbanken t.kr. 1.500.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kjær ApS af 1991 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Kjær

Direktør og dirigent

Serienummer: 0959dc3d-16c9-40a3-9d3c-b0ed0d56bd5b

IP: 80.166.xxx.xxx

2022-10-06 14:28:19 UTC



## Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-10-06 14:30:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>