

## **KJÆR APS AF 1991**

Hørupvej 6, Hørup

3550 Slangstrup

CVR-nr. 14 99 13 01

## **Årsrapport for 2020/21**

(30. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. september 2021

---

Peter Kjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	10
Balance pr. 30. april 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for KJÆR APS AF 1991.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørup, den 17. september 2021

### Direktion

Peter Kjær  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i KJÆR APS AF 1991*

Vi har opstillet årsregnskabet for KJÆR APS AF 1991 for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Søborg, den 17. september 2021

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34264

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	KJÆR APS AF 1991 Hørupvej 6, Hørup 3550 Slangerup
	Telefon: 29662814
	CVR-nr.: 14 99 13 01
	Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021
	Stiftet: 1. november 1990
	Regnskabsår: 30. regnskabsår
	Hjemsted: Slangerup
<b>Direktion</b>	Peter Kjær, direktør
<b>Revisor</b>	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandtårnsvej 62a 2860 Søborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 47.987, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.468.735.

Der er sket reklassifikation af andre værdipapirer fra anlægsaktiver til omsætningsaktiver. Dette omfatter også i sammenligningstal.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende ændring af væsentlig fejl.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJÆR APS AF 1991 for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### *Væsentlig fejl og skøn*

Ændring af afskrivningsperiode:

Der har i tidligere regnskabsår været anført en afskrivningsperiode på 0 år på selskabets bygninger i henhold til anvendt regnskabspraksis. Dette har været en fejl da bygningerne afskrives over 100 år. Fejlen er i 2021 korrigeret nedbringer årets resultat i 2020 med 12 t.kr., de samlede aktiver med 243 t.kr. samt egenkapitalen med 174 t.kr.

Ændring af skøn:

Der er sket ændringer på scrapværdien af selskabets ejendomme. Scrapværdien har i tidligere år været sat til 0 kr. Denne er nu ændret, således denne udgør 40% af anskaffelsessummen for alle ejendomme. Selskabets ledelse har vurderet med baggrund i kendskabet til lokalområdet.

Reserve for opskrivning:

Reserve for opskrivninger reduceres løbende med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med denne praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Ændringen har medført en reduktion af de bundne reserver (reserve for opskrivninger) med 204 t.kr. og en tilsvarende forøgelse af de frie reserver (overført resultat). Den skattemæssige anskaffelsessum har desuden været 0 kr. men er korrigeret til anskaffelsessummen. Dette har medført en nedbringelse af den udskudte skatteforpligtigelse med 54 t.kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	100 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### 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 samt 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, 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

### 1. maj 2020 - 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>5.959</b>	<b>206.350</b>
Andre eksterne omkostninger		-75.471	-111.791
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-69.512</b>	<b>94.559</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.830	-5.830
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-75.342</b>	<b>88.729</b>
Finansielle indtægter		18.054	492
Finansielle omkostninger		-4.086	-6.218
<b>Resultat før skat</b>		<b>-61.374</b>	<b>83.003</b>
Skat af årets resultat	1	13.387	-19.536
<b>Årets resultat</b>		<b>-47.987</b>	<b>63.467</b>
Foreslået udbytte		0	55.300
Overført resultat		-47.987	8.167
		<b>-47.987</b>	<b>63.467</b>

**Balance pr. 30. april 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.526.125	1.538.059
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.526.125</u>	<u>1.538.059</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.526.125</u>	<u>1.538.059</u>
Andre tilgodehavender		236	204
Selskabsskat		2.000	4.000
Tilgodehavende moms og afgifter		2.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.736</u>	<u>4.204</u>
Værdipapirer		87.447	70.097
<b>Værdipapirer</b>		<u>87.447</u>	<u>70.097</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>34.016</u>	<u>129.625</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>126.199</u>	<u>203.926</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.652.324</u>	<u>1.741.985</u>

## Balance pr. 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		477.647	482.708
Overført resultat		791.088	834.087
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>55.300</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>1.468.735</u></b>	<b><u>1.572.095</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>82.940</u>	<u>96.327</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>82.940</u></b>	<b><u>96.327</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.135	23.083
Selskabsskat		15.514	32.494
Anden gæld		<u>17.000</u>	<u>17.986</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>100.649</u></b>	<b><u>73.563</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>100.649</u></b>	<b><u>73.563</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.652.324</u></b>	<b><u>1.741.985</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	482.708	834.014	55.300	1.572.022
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-5.061	5.061	0	0
Årets resultat	0	0	-47.987	0	-47.987
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>477.647</b>	<b>791.088</b>	<b>0</b>	<b>1.468.735</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	200.000	487.769	820.859	54.000	1.562.628
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-5.061	5.061	0	0
Årets resultat	0	0	8.167	55.300	63.467
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>482.708</b>	<b>834.087</b>	<b>55.300</b>	<b>1.572.095</b>

## Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	19.536
Årets udskudte skat	<u>-13.387</u>	<u>0</u>
	<b><u>-13.387</u></b>	<b><u>19.536</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2020		<u>1.094.103</u>
Kostpris 30. april 2021		<u>1.094.103</u>
Opskrivninger 1. maj 2020		618.856
Overførsler i årets løb		<u>-6.104</u>
Opskrivninger 30. april 2021		<u>612.752</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020		174.900
Årets afskrivninger		<u>5.830</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2021		<u>180.730</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>		<b><u>1.526.125</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2020/21</u> <small>kr.</small>	<u>2019/20</u> <small>kr.</small>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2020	<u>82.940</u>	<u>96.327</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2021</b>	<b><u><u>82.940</u></u></b>	<b><u><u>96.327</u></u></b>
Materielle anlægsaktiver	65.853	97.670
Skattemæssigt underskud	<u>14.595</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>82.940</u></u></b>	<b><u><u>96.327</u></u></b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	82.940	97.670
>5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skat 30. april 2021</b>	<b><u><u>82.940</u></u></b>	<b><u><u>97.670</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for fællesudgifter er overfor ejerforeningen givet pant i lejligheden med t.kr. 46.



## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Tilsikkerhed for fremtidig lånemulighed er der deponeret ejerpantebrev i Handelsbanken t.kr. 1.500.