

Kjærgaarden Ejendomme ApS

Kærgårdsvej 13, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 29 18 72 82

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023.

Svend Karsten Kjærgaard Jensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Kjærgaarden Ejendomme ApS.

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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 25. oktober 2023

Direktion

Svend Karsten Kjærgaard Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Kjærgaarden Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærgaarden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 årsregnskabet

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 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 årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holstebro, den 25. oktober 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjærgaarden Ejendomme ApS Kærgårdsvej 13 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 29 18 72 82
	Stiftet: 25. november 2005
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 19. regnskabsår
Direktion	Svend Karsten Kjærgaard Jensen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Kjærgaarden Holding af 2002 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 1.152 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.493 t.kr. Resultatet sidste år var positivt påvirket af fortjeneste ved salg af grund på 717 t.kr. før skat.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 35.303 t.kr. mod 36.147 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 844 t.kr. Faldet i balancesummen skyldes væsentligst et fald i materielle aktiver, samt tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 17.885 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 50,7 % af de samlede aktiver på 35.303 t.kr., hvilket er en stigning på 5,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Lejeindtægter	2.945.940	3.147.852
Andre driftsindtægter	45.359	717.125
Andre eksterne omkostninger	-153.780	-245.580
Ejendomsomkostninger	-378.849	-408.597
Bruttoresultat	2.458.670	3.210.800
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-547.950	-547.948
Resultat før finansielle poster	1.910.720	2.662.852
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	276.495	139.870
Andre finansielle indtægter	36.185	24.228
Finansielle omkostninger	-746.982	-779.519
Resultat før skat	1.476.418	2.047.431
Skat af årets resultat	-324.893	-554.643
Årets resultat	1.151.525	1.492.788
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.151.525	1.492.788
Disponeret i alt	1.151.525	1.492.788

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme og grunde	<u>28.736.837</u>	<u>29.284.787</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.736.837</u>	<u>29.284.787</u>
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>5.167.817</u>	<u>5.509.009</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.167.817</u>	<u>5.509.009</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.904.654</u>	<u>34.793.796</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>706.836</u>	<u>627.374</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>706.836</u>	<u>627.374</u>
	Likvide beholdninger	<u>691.329</u>	<u>725.616</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.398.165</u>	<u>1.352.990</u>
	Aktiver i alt	<u>35.302.819</u>	<u>36.146.786</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		938.106	938.106
Overført resultat		16.822.211	15.164.358
Egenkapital i alt		<u>17.885.317</u>	<u>16.227.464</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		2.636.160	2.556.339
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.636.160</u>	<u>2.556.339</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitut		13.107.699	14.264.364
Deposita		72.000	105.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.179.699</u>	<u>14.369.364</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld		993.000	1.329.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.900	53.700
Selskabsskat		387.882	710.688
Anden gæld		180.861	900.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.601.643</u>	<u>2.993.619</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.781.342</u>	<u>17.362.983</u>
Passiver i alt		<u>35.302.819</u>	<u>36.146.786</u>
1 Særlige poster			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Oplysninger om dagsværdi			
8 Eventualposter			
9 Finansielle risici			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	938.106	12.835.398	13.898.504
Overført via resultatdisponering	0	0	1.492.788	1.492.788
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>836.172</u>	<u>836.172</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	938.106	15.164.358	16.227.464
Overført via resultatdisponering	0	0	1.151.525	1.151.525
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>506.328</u>	<u>506.328</u>
	<u>125.000</u>	<u>938.106</u>	<u>16.822.211</u>	<u>17.885.317</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Indtægter:		
Fortjeneste ved salg af grund	<u>0</u>	<u>717.125</u>
	<u>0</u>	<u>717.125</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>717.125</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>717.125</u>

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

Noter

	30/6 2023	30/6 2022		
3. Udlejningsejendomme og grunde				
Kostpris 1. juli	35.727.441	37.145.207		
Afgang i årets løb	0	-1.417.766		
Kostpris 30. juni	35.727.441	35.727.441		
Opskrivninger 1. juli	1.202.700	1.202.700		
Opskrivninger 30. juni	1.202.700	1.202.700		
Afskrivninger 1. juli	-7.645.354	-7.097.406		
Årets afskrivninger	-547.950	-547.948		
Afskrivninger 30. juni	-8.193.304	-7.645.354		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	28.736.837	29.284.787		
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	27.534.137	28.082.087		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	22.550.000	22.550.000		
4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. juli	5.509.009	3.459.287		
Tilgang i årets løb	93.000	2.049.722		
Afgang i årets løb	-434.192	0		
Kostpris 30. juni	5.167.817	5.509.009		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.167.817	5.509.009		
Der specificeres således:				
Kjærgaarden Holding af 2002 ApS	5.167.817	5.509.009		
	5.167.817	5.509.009		
5. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2023	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	30/6 2023	
Gæld til realkreditinstitut	14.100.699	993.000	13.107.699	9.470.000
Deposita	72.000	0	72.000	0
	14.172.699	993.000	13.179.699	9.470.000

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 14.555 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 28.737 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.425 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 28.737 t.kr.

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Kocksvej 40</u>	<u>Lokesvej 4</u>
Dagsværdi 30. juni	3.759.280	24.977.557
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kjærgaarden Holding af 2002 ApS, CVR-nr. 10 10 94 69, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 734 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

9. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 13.352 t.kr. og en fast rente på 3,79 %. Renteswappen udløber den 30. juni 2024.

På balancedagen har kontrakten en positiv værdi på 37 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavende. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjærgaarden Ejendomme ApS 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Ejendomsomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på 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 finansielle aktiver, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

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. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kjærgaarden Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.