

# Kjærgaarden Ejendomme ApS

Kærgårdsvej 13, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 29 18 72 82

## Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. oktober 2020.

---

Svend Kjærgaard Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 26. oktober 2020

### **Direktion**

Svend 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 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 26. oktober 2020

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kjærgaarden Ejendomme ApS Kærgårdsvej 13 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 29 18 72 82
	Stiftet: 25. november 2005
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 16. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Svend Kjærgaard Jensen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Kjærgaarden Holding af 2002 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et overskud på 574 t.kr. mod et overskud sidste år på 3.332 t.kr. Faldet skyldes hovedsageligt gevinst ved salget af en grund sidste år, der udgjorde 3.470 t.kr. før skat.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 37.830 t.kr. mod 40.769 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 2.939 t.kr. Faldet kan primært henføres til et fald i likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.424 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 32,8 % af de samlede aktiver på 37.830 t.kr., hvilket er en stigning på 5,1 procentpoint i forhold til sidste år.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Lejeindtægter	3.005.134	2.981.931
Andre driftsindtægter	0	3.470.000
Andre eksterne omkostninger	-266.313	-201.217
Ejendomsomkostninger	<u>-560.272</u>	<u>-487.858</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.178.549</b>	<b>5.762.856</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-547.949</u>	<u>-547.949</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.630.600</b>	<b>5.214.907</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	152.342	95.078
Andre finansielle indtægter	18.979	20.994
3 Finansielle omkostninger	<u>-1.065.160</u>	<u>-1.114.895</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>736.761</b>	<b>4.216.084</b>
Skat af årets resultat	<u>-162.446</u>	<u>-884.488</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>574.315</u></b>	<b><u>3.331.596</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>574.315</u>	<u>3.331.596</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>574.315</u></b>	<b><u>3.331.596</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Udlejningsejendomme og grunde	31.798.451	32.346.400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.798.451</u>	<u>32.346.400</u>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	4.673.997	2.939.262
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.673.997</u>	<u>2.939.262</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.472.448</u></b>	<b><u>35.285.662</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	521.617	448.712
Tilgodehavender i alt	<u>521.617</u>	<u>448.712</u>
Likvide beholdninger	835.906	5.034.636
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.357.523</u></b>	<b><u>5.483.348</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>37.829.971</u></b>	<b><u>40.769.010</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	125.000	125.000
6	Reserve for opskrivninger	938.106	938.106
7	Overført resultat	11.360.437	10.234.635
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.423.543</u></b>	<b><u>11.297.741</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.396.720	2.316.899
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.396.720</u></b>	<b><u>2.316.899</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	17.794.196	19.531.037
	Deposita	105.000	105.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.899.196</u>	<u>19.636.037</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.651.000	1.671.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.800	27.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	2.508.951	3.507.483
	Selskabsskat	238.172	951.591
	Anden gæld	678.589	1.360.959
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.110.512</u>	<u>7.518.333</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>23.009.708</u></b>	<b><u>27.154.370</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>37.829.971</u></b>	<b><u>40.769.010</u></b>
 <b>1 Særlige poster</b>			
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>11 Eventualposter</b>			
<b>12 Finansielle risici</b>			

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

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

	<u>2018/19</u>
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	3.470.000
	<u>3.470.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre driftsindtægter	3.470.000
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>3.470.000</u></b>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	121.971	126.612
Andre finansielle omkostninger	<u>943.189</u>	<u>988.283</u>
	<b><u>1.065.160</u></b>	<b><u>1.114.895</u></b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Udlejningseje- domme og grunde</b>	
Kostpris 1. juli		37.145.207
<b>Kostpris 30. juni</b>		<b>37.145.207</b>
Opskrivninger 1. juli		1.202.700
<b>Opskrivninger 30. juni</b>		<b>1.202.700</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli		6.001.507
Årets afskrivninger		547.949
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>		<b>6.549.456</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>31.798.451</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019		23.878.400
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>

### 5. Anpartskapital

Anpartskapital 1. juli	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 6. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. juli	938.106	1.086.166
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-148.060
	<b>938.106</b>	<b>938.106</b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. juli	10.234.635	6.857.249
Årets overførte resultat	574.315	3.331.596
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	551.487	45.790
	<b>11.360.437</b>	<b>10.234.635</b>

## Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	19.445.196	21.202.337
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.651.000</u>	<u>-1.671.300</u>
	<b><u>17.794.196</u></b>	<b><u>19.531.037</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.215.000</u>	<u>13.530.000</u>
<b>9. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.651.000</u>	<u>1.671.300</u>
	<b><u>1.651.000</u></b>	<b><u>1.671.300</u></b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 17.605 t.kr, er der givet pant i udlejningsejendomme og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 30.381 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.425 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udlejningsejendomme og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 30.381 t.kr.

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kjærgaarden Holding af 2002 ApS, CVR-nr. 10 10 94 69 som 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 83 t.kr.

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

## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

### 12. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaf tale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 15.932 t.kr. og en fast rente på 3,79 %. Renteswappen udløber den 30. juni 2024.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 2.385 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristet gæld. 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, dog er enkelt poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten 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 eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne 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 administration og salg.

### **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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 opskrivning til dagsværdi 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.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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