

Kjærgaarden Ejendomme ApS

Kærgårdsvej 13, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 29 18 72 82

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2021.

Svend Kjærgaard Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 6. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 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 6. oktober 2021

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
17. regnskabsår

Direktion Svend Kjærgaard Jensen, direktør

Revision KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed 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 2020/21 udgjort et overskud på 929 t.kr. mod et overskud sidste år på 574 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 35.343 t.kr. mod 37.830 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 2.487 t.kr. Faldet i balancesummen skyldes væsentligst et fald i tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder samt fald i likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 13.899 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 39,3 % af de samlede aktiver på 35.343 t.kr., hvilket er en stigning på 6,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|------------------|------------------|
| Lejeindtægter | 3.072.462 | 3.005.134 |
| Andre eksterne omkostninger | -199.915 | -266.313 |
| Ejendomsomkostninger | -433.380 | -560.272 |
| Bruttoresultat | 2.439.167 | 2.178.549 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -547.950 | -547.949 |
| Resultat før finansielle poster | 1.891.217 | 1.630.600 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed | 223.070 | 152.342 |
| Andre finansielle indtægter | 22.414 | 18.979 |
| 2 Finansielle omkostninger | -945.479 | -1.065.160 |
| Resultat før skat | 1.191.222 | 736.761 |
| Skat af årets resultat | -262.397 | -162.446 |
| Årets resultat | 928.825 | 574.315 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 928.825 | 574.315 |
| Disponeret i alt | 928.825 | 574.315 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Udlejningsejendomme og grunde | <u>31.250.501</u> | <u>31.798.451</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>31.250.501</u> | <u>31.798.451</u> |
| 4 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>3.459.287</u> | <u>4.673.997</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>3.459.287</u> | <u>4.673.997</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>34.709.788</u> | <u>36.472.448</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>632.907</u> | <u>521.617</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>632.907</u> | <u>521.617</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>835.906</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>632.907</u> | <u>1.357.523</u> |
| | Aktiver i alt | <u>35.342.695</u> | <u>37.829.971</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | 938.106 | 938.106 |
| Overført resultat | 12.835.398 | 11.360.437 |
| Egenkapital i alt | 13.898.504 | 12.423.543 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.476.540 | 2.396.720 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.476.540 | 2.396.720 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitut | 16.110.831 | 17.794.196 |
| Deposita | 105.000 | 105.000 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 16.215.831 | 17.899.196 |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 1.596.000 | 1.651.000 |
| Gæld til pengeinstitut | 68.020 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 70.015 | 33.800 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | 0 | 2.508.951 |
| Selskabsskat | 336.615 | 238.172 |
| Anden gæld | 681.170 | 678.589 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.751.820 | 5.110.512 |
| Gældsforpligtelser i alt | 18.967.651 | 23.009.708 |
| Passiver i alt | 35.342.695 | 37.829.971 |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |
| 8 Finansielle risici | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Anpartskapital</u> | <u>Reserve for opskrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2019 | 125.000 | 938.106 | 10.234.635 | 11.297.741 |
| Årets overførte resultat | 0 | 0 | 574.315 | 574.315 |
| Urealiseret regulering efter skat af renteswap | 0 | 0 | 551.487 | 551.487 |
| Egenkapital 1. juli 2020 | 125.000 | 938.106 | 11.360.437 | 12.423.543 |
| Årets overførte resultat | 0 | 0 | 928.825 | 928.825 |
| Urealiseret regulering efter skat af renteswap | 0 | 0 | 546.136 | 546.136 |
| | 125.000 | 938.106 | 12.835.398 | 13.898.504 |

Noter

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 101.868 | 121.971 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>843.611</u> | <u>943.189</u> |
| | <u>945.479</u> | <u>1.065.160</u> |
| | <u>30/6 2021</u> | <u>30/6 2020</u> |
| 3. Udlejningsejendomme og grunde | | |
| Kostpris 1. juli | <u>37.145.207</u> | <u>37.145.207</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>37.145.207</u> | <u>37.145.207</u> |
| Opskrivninger 1. juli | <u>1.202.700</u> | <u>1.202.700</u> |
| Opskrivninger 30. juni | <u>1.202.700</u> | <u>1.202.700</u> |
| Afskrivninger 1. juli | -6.549.456 | -6.001.507 |
| Årets afskrivninger | <u>-547.950</u> | <u>-547.949</u> |
| Afskrivninger 30. juni | <u>-7.097.406</u> | <u>-6.549.456</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>31.250.501</u> | <u>31.798.451</u> |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger | <u>30.047.801</u> | <u>30.595.751</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 | <u>23.878.400</u> | <u>23.878.400</u> |

Noter

| | <u>30/6 2021</u> | <u>30/6 2020</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. juli | 4.673.997 | 4.673.997 |
| Tilgang i årets løb | 4.751.915 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-5.966.625</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>3.459.287</u> | <u>4.673.997</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>3.459.287</u> | <u>4.673.997</u> |
| Der specificeres således: | | |
| Kjærgaarden Holding af 2002 ApS | 3.459.287 | 0 |
| Kjærgaarden Leasing ApS | <u>0</u> | <u>4.673.997</u> |
| | <u>3.459.287</u> | <u>4.673.997</u> |

5. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 30/6 2021</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/6 2021</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitut | 17.706.831 | 1.596.000 | 16.110.831 | 11.505.000 |
| Deposita | <u>105.000</u> | <u>0</u> | <u>105.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>17.811.831</u> | <u>1.596.000</u> | <u>16.215.831</u> | <u>11.505.000</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 16.535 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 29.833 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.425 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 29.833 t.kr.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 74 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 18 måneder og en samlet restleasingydelse på 111 t.kr. Leasingkontrakten er uopsigelig i 3 måneder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kjærgaarden Holding af 2002 ApS, CVR-nr. 10 10 94 69, som administrationselskab 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 637 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.

8. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 15.030 t.kr. og en fast rente på 3,79 %. Renteswappen udløber den 30. juni 2024.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 1.684 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 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 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 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 opskrivninger 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.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 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 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.