

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 9600

Kjærgaard Ejendomme ApS

(CVR nr. 40 12 14 12)

Dreyersvej 5
2960 Rungsted Kyst

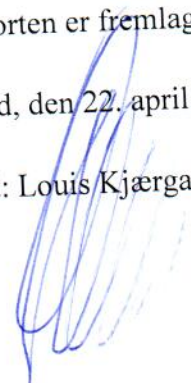
Årsrapport 1. januar - 31. december 2020

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Rungsted, den 22. april 2021

Dirigent: Louis Kjærgaard ~~ApS~~



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12-13
Noter til årsregnskabet	14-16

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020 og balance pr. 31. december 2020 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 1.801.179 og balancen en egenkapital på kr. 3.978.342.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Kjærgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold den beskriver.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 22. marts 2021

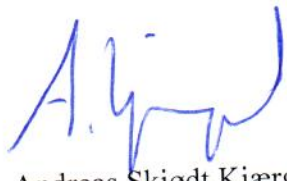
I DIREKTIONEN:



Kristian Schou Kjærgaard



Louis Kjærgaard



Andreas Skjødt Kjærgaard

I BESTYRELSEN:



Louis Kjærgaard



Anne Marie Kjærgaard



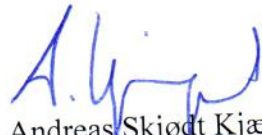
Kathrine Schou Kjærgaard



Julie Elise Luchow



Kristian Schou Kjærgaard



Andreas Skjødt Kjærgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Kjærgaard Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kjærgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 til 5. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

• 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.

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.

Kongens Lyngby, den 22. marts 2021

BADSTED • REVISION ApS
RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

cvr. nr. 10 83 85 76

Palle Corell Badsted
statsautoriseret revisor
mne.nr 19673

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Kjærgaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2020 (balancedagen).

Bruttotab

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret og hvis indtægter kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering.

Kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab. I dattervirksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. Koncerngoodwill afskrives over den forventede levetid. Koncernbadwill indtægtsføres i resultatopgørelsen i erhvervsårsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Kapitalandel i datterselskab måles til indre værdi. Datterselskabets driftsresultat indregnes i moderselskabets resultatopgørelse, og datterselskabet indregnes i balancen til den regnskabsmæssige indre værdi.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

UDBYTTE:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealisation sværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetilæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets det konstaterede kurstab ved lånoptagelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

KONCERNREGNSKAB:

Efter årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> T.DKK
BRUTTOTAB	1	-95.447	-40
Resultat efter skat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.349.326	2.032
Finansielle indtægter		8	41
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-576.923	-536
Finansielle omkostninger		-30.391	-112
RESULTAT FØR SKAT:		<u>1.646.573</u>	<u>1.385</u>
Skat af årets resultat	2	<u>154.606</u>	142
ÅRETS RESULTAT:		<u><u>1.801.179</u></u>	<u><u>1.527</u></u>
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Udbytte for regnskabsåret		0	100
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		849.326	2.032
Overførsel til næste år		951.853	-605
		<u>1.801.179</u>	<u>1.527</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> T.DKK
AKTIVER:			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	9.581.652	8.732
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.581.652</u>	<u>8.732</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT:		<u>9.581.652</u>	<u>8.732</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		353.741	0
Andre tilgodehavender		2.029	11
Skatteaktiv		154.606	143
Tilgodehavender		<u>510.376</u>	<u>154</u>
Børsnoterede værdipapirer		380.155	515
Værdipapirer og kapitalandele		<u>380.155</u>	<u>515</u>
Likvide beholdninger		<u>16.927</u>	<u>122</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		<u>907.458</u>	<u>791</u>
AKTIVER I ALT:		<u>10.489.110</u>	<u>9.523</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		50.000	50
Reserver		2.881.652	2.032
Overført overskud		1.046.690	95
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
EGENKAPITAL:	4	3.978.342	2.277
Langfristet andel af gæld til tilknyttede virksomheder		6.480.768	0
Langfristede gældsforpligtelser		6.480.768	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.000	7.236
Kortfristede gældsforpligtelser		30.000	7.246
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		6.510.768	7.246
PASSIVER I ALT:		10.489.110	9.523
Eventualforpligtelser mv.	5		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	T.DKK
1 Bruttotab		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Ændring i udskudt skat	-154.606	-142
	-154.606	-142
3 Finansielle anlægsaktiver - kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<u>Rønnegårdsparken ApS, Rungsted Kyst</u>		
Selskabskapital	200.000	200
Ejerandel	100%	100%
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2020	6.700.000	0
Årets tilgang ved køb		6.700
Saldo pr. 31. december 2020	6.700.000	6.700
<u>Op- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2020	2.032.326	0
Andel af resultat efter skat	2.349.326	2.063
Udbytte	-1.500.000	0
Afskrivning koncerngoodwill		-31
Saldo pr. 31. december 2020	2.881.652	2.032
Andel af egenkapital	9.581.652	8.732

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	T.DKK
4 Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50
Saldo pr. 1. januar 2020	50.000	50
Overkurs ved emission		
Saldo pr. 1. januar 2020	0	700
Overført til overført resultat	0	-700
	0	0
Reserver		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo pr. 1. januar 2020	2.032.326	0
Årets regulering (indre værdis metode)	849.326	2.032
	2.881.652	2.032
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2020	94.837	0
Overført fra overkurs ved emission	0	700
Overført af årets resultat	951.853	-605
	1.046.690	95
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo pr. 1. januar 2020	100.000	0
Udbetalt i regnskabsåret	-100.000	0
Årets foreslåede udbytte	0	100
	0	100
	3.978.342	2.277

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.