

**Kjær & Co ApS**

**Ny Østergade 3, 4.**

**1101 København K**

**CVR-nr. 40 36 01 74**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 9. juni 2023

Dirigent

Nikolaj Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Kjær & Co ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr.: 40 36 01 74

Hjemstedskommune: København

### Direktion

Nikolaj Kjær

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kjær & Co ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 9. juni 2023

### Direktion

Nikolaj Kjær

## Revisors erklæring om opstilling af Kjær & Co ApS

Til den daglige ledelse i Kjær & Co ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjær & Co ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 9. juni 2023

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr.34 21 37 98

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og eje kapitalandele i andre kapitalselskaber og virksomheder samt dermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -79.513 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.380.692 og en egenkapital på kr.1.988.401.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret 2022.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administraton, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Resultat af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse for 2022

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.625</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.625</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-85.827	622.876
Andre finansielle indtægter	12.222	0
Øvrige finansielle omkostninger	-908	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-79.513</b>	<b>617.251</b>
3 Skat af ordinært resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-79.513</b>	<b>617.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-64.533	622.876
Overført resultat	-14.980	-5.625
	<b>-79.513</b>	<b>617.251</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.378.706	100.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	2.297.339	2.361.872
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.676.045</b>	<b>2.461.872</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.676.045</b>	<b>2.461.872</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	333.333
Andre tilgodehavender	160.000	1.410.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>160.000</b>	<b>1.743.333</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>544.647</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>704.647</b>	<b>1.743.333</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.380.692</b>	<b>4.205.205</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.964.006	2.028.539
Overført resultat	-25.605	-10.625
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Egenkapital</b>	<b><u>1.988.401</u></b>	<b><u>2.067.914</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	10.625
Anden gæld	<u>2.381.666</u>	<u>2.126.666</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.392.291</u></b>	<b><u>2.137.291</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.392.291</u></b>	<b><u>2.137.291</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>4.380.692</u></b>	<b><u>4.205.205</u></b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6	

### Egenkapitalopgørelse for 2021

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000			50.000
Reserver for opskrivninger	1.405.663		622.876	2.028.539
Overført resultat	-5.000		-5.625	-10.625
Forslag til udbytte	0			0
	<u>1.450.663</u>	<u>0</u>	<u>617.251</u>	<u>2.067.914</u>

### Egenkapitalopgørelse for 2022

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000			50.000
Reserver for opskrivninger	2.028.539		-64.533	1.964.006
Overført resultat	-10.625		-14.980	-25.605
Forslag til udbytte	0			0
	<u>2.067.914</u>	<u>0</u>	<u>-79.513</u>	<u>1.988.401</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	50	1.000	50.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

2022  
kr.                      2021  
kr.

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret

### 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af resultat efter skat	<u>-85.827</u>	<u>622.876</u>
I alt	<u><u>-85.827</u></u>	<u><u>622.876</u></u>

### 3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Regulering skat tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar 2022	333.333	100.000
Tilgang	0	1.300.000
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>333.333</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>
Nettoopskrivninger 1. januar 2022	2.028.539	0
Andel i årets resultat	-64.533	-21.294
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nettoopskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>1.964.006</u></b>	<b><u>-21.294</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>2.297.339</u></u></b>	<b><u><u>1.378.706</u></u></b>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2022	<u>2.361.872</u>	<u>100.000</u>

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Solrød Strandvej 98 ApS	1.378.706	-21.294	100,00%	1.378.706
Solrød Strandvej 92 ApS	11.027.237	-309.759	20,83%	2.297.339

Alle selskaber har hjemsted i Danmark.

## **5 Pantsætninger og sikkerheder**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

## **6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Nikolaj Kjær

Direktør

Serienummer: 29014a84-3f4f-41a0-8a36-0bb02e5c70af

IP: 86.48.xxx.xxx

2023-06-12 08:47:30 UTC



## Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-12 08:51:18 UTC



## Nikolaj Kjær

Dirigent

Serienummer: 29014a84-3f4f-41a0-8a36-0bb02e5c70af

IP: 86.48.xxx.xxx

2023-06-12 08:53:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q7E48-0MHIO-81JT0-BVSW1-8DC6F-7YZXB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>