

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

J.L. Kjær ApS

Hagenstrupvej 44, 8860 Ulstrup

CVR-nr. 43 38 57 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

Jacob Lund Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for J.L. Kjær 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 27. juni 2024

Direktion

Jacob Lund Kjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J.L. Kjær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.L. Kjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 årsregnskabsloven.

Randers, den 27. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller

registreret revisor
mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.L. Kjær ApS
Hagenstrupvej 44
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 43 38 57 20
Stiftet: 23. juni 2022
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Lund Kjær

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme og formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -59 t.kr. mod -8 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.L. Kjær 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.

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, nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning som omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger på ejendommen og omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	30-50 %

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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

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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	75.252	9.329
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.791	-5.953
Driftsresultat	44.461	3.376
Andre finansielle indtægter	33.123	0
Øvrige finansielle omkostninger	-142.857	-12.188
Resultat før skat	-65.273	-8.812
Skat af årets resultat	6.260	629
Årets resultat	-59.013	-8.183
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-59.013	-8.183
Disponeret i alt	-59.013	-8.183

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.954.778	704.047
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.954.778</u>	<u>704.047</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	322.200	289.077
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>322.200</u>	<u>289.077</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.276.978</u>	<u>993.124</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	6.889	629
Andre tilgodehavender	19.182	0
Tilgodehavender i alt	<u>26.071</u>	<u>629</u>
Likvide beholdninger	163.499	48.090
Omsætningsaktiver i alt	<u>189.570</u>	<u>48.719</u>
Aktiver i alt	<u>4.466.548</u>	<u>1.041.843</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	140.348	199.361
Egenkapital i alt	180.348	239.361
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.520.469	433.023
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.520.469	433.023
1 Kortfristet del af langfristet gæld	37.277	15.000
Gæld til pengeinstitutter	0	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.882	6.250
Anden gæld	1.586.572	348.178
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.765.731	369.459
Gældsforpligtelser i alt	4.286.200	802.482
Passiver i alt	4.466.548	1.041.843
2 Oplysninger om dagsværdi		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.557.746	37.277	2.520.469	2.371.361
	2.557.746	37.277	2.520.469	2.371.361

2. Oplysninger om dagsværdi

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 33.123.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.558 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.954 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J.L. Kjær Holding ApS, CVR-nr. 44388049, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Lund Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Lund Kjær

Direktør

ID: 27066aac-0026-4e55-bf60-1102ac8d02b9

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 11:11:13

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 11:17:01

Underskrevet med MitID



Jacob Lund Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Lund Kjær

Dirigent

ID: 27066aac-0026-4e55-bf60-1102ac8d02b9

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 12:55:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 90e29eKxjST251902504

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.