Brdr. Kjærgaard ApS

Grønbækparken 99
7490 Aulum

CVR-nr. 44 92 97 08

ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27/3 2025

_____

dirigent

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Indholdsfortegnelse

Påtegninger
Ledelsespåtegning 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.
Selskabsoplysninger 5
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 30. september 2024
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11
Anvendt regnskabspraksis 13

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Brdr. Kjærgaard ApS.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2024 for Brdr. Kjærgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 27/3 2025

Direktion

Jesper Videbæk Kjærgaard Rasmus Dam Kjærgaard

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brdr. Kjærgaard ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Kjærgaard ApS for perioden 1. januar - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 årsregnskabsloven.

Aulum, den 27/3 2025

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Kjærgaard ApS Grønbækparken 99 7490 Aulum	
	CVR-nr.:	44 92 97 08
	Stiftet:	27. juni 2024
	Regnskabsår:	1. januar - 30. september
Direktion	Jesper Videbæk Kjærgaard Rasmus Dam Kjærgaard	
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum	
	Per Jensen, statsaut. revisor Mathias Facius Nielsen, revisor	

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet er stiftet pr. 27. juni 2024. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Resultatopgørelse
1. januar - 30. september

Note		2024
	BRUTTOFORTJENESTE	**529.314**
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.100
	DRIFTSRESULTAT	**526.214**
	Andre finansielle omkostninger	-430.564
	RESULTAT FØR SKAT	**95.650**
1	Skat af årets resultat	-5.447
	ÅRETS RESULTAT	**90.203**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	90.203
	DISPONERET I ALT	**90.203**

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Balance 30. september
AKTIVER

Note		2024
2	Investeringsejendomme	12.180.526
	Materielle anlægsaktiver	**12.180.526**
	ANLÆGSAKTIVER	**12.180.526**
	Likvide beholdninger	**10.007**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**10.007**
	AKTIVER	**12.190.533**

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Balance 30. september
PASSIVER

Note		2024
	Virksomhedskapital	40.000
	Overkurs ved emission	2.769.302
	Overført resultat	90.203
	EGENKAPITAL	**2.899.505**
	Hensættelse til udskudt skat	201.000
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**201.000**
	Deposita	204.338
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**204.338**
	Kreditinstitutter	8.330.392
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.625
	Selskabsskat	30.426
	Anden gæld	15.213
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	452.734
	Kortfristede gældsforpligtelser	**8.885.690**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**9.090.028**
	PASSIVER	**12.190.533**

4 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	**40.000**
Årets overkurs ved emission	2.769.302
Overkurs ved emission ultimo	**2.769.302**
Årets resultat	90.203
Overført resultat ultimo	**90.203**
EGENKAPITAL	**2.899.505**

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Noter

		2024
1	**Skat af årets resultat**	
	Beregnet skat af årets resultat	30.426
	Regulering af udskudt skat	-24.979
		5.447

		Investerings-ejendomme
2	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris 1. januar 2024	0
	Årets tilgang	12.180.526
	Afgang	0
	Kostpris 30. september 2024	**12.180.526**
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2024	0
	Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
	Af-/nedskrivninger	0
	Af-/nedskrivninger 30. september 2024	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**12.180.526**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.
Selskabets investeringsejendomme består af 11 boligejendomme beliggende i Aulum
Det forventede driftsafkast pr. år af boligejendommene er t.kr. 818.

Det anvendte afkastkrav udgør således afrundet 6,7% for boligudlejning.

Følsomhedsanalyse boligudlejning:
En forøgelse i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere Investeringsejendommenes værdi med ca. tkr. 845.
En formindskelse i afkastkravet på 0,5%-point vil forøge Investeringsejendommenes værdi med ca. tkr. 981.

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Noter

		30/9 2024 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
3	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Deposita	204.338	0
		204.338	**0**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter. Pantet udgør t.kr. 9.823 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 12.181.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Brdr. Kjærgaard ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

PENNEO

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

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

Rasmus Dam Kjærgaard (CPR valideret)
Direktionsmedlem
Serienummer: fee7190f-3223-4847-9466-c35beb820e05
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-30 17:19:26 UTC

Rasmus Dam Kjærgaard (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: fee7190f-3223-4847-9466-c35beb820e05
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-30 17:19:26 UTC

Jesper Videbæk Kjærgaard (CPR valideret)
Direktionsmedlem
Serienummer: 8c0294d7-3a3a-4ed4-93e8-298500516d20
IP: 82.192.xxx.xxx
2025-04-02 08:17:38 UTC

Per Jensen
BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31
IP: 92.246.xxx.xxx
2025-04-02 09:10:47 UTC

Penneo dokumentnøgle: S1E3Q-GO39T-9K5AB-VJXAU-1WIBY-WFVGY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter