

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

KB Ejendomme A/S

**Horsensvej 91
8660 Skanderborg**

**ÅRSRAPPORT
2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/12 2020

Dirigent
Ole Møller Jespersen

CVR-nr. 21 11 21 78

Medlem af:



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 for KB Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30 / 12 2020

Direktion

Kurt Basse

Bestyrelse

Annette Hedegaard Ohlsson

Ole Møller Jespersen

Kurt Basse

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KB Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KB Ejendomme A/S for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus N, den 30 / 12 2020

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet	KB Ejendomme A/S Horsensvej 91 8660 Skanderborg
	CVR-nr: 21 11 21 78 Stiftet: 17. juni 1998 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Annette Hedegaard Ohlsson Ole Møller Jespersen Kurt Basse
Direktion	Kurt Basse
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejerskab og udlejning af ejendomme og driftsmidler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 6.954.641. Resultatet er påvirket af en gældseftergivelse på kr. 7.213.777. Der henvises til omtalen i note 1.

Eftergivelsen af selskabets bankgæld har medført, at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften.

Ledelsen har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for KB Ejendomme A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

1. maj - 30. april

Note	2019/20	2018/19
BRUTTORESULTAT	7.260.070	-80.501
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-268.054	-268.054
DRIFTSRESULTAT	6.992.016	-348.555
Andre finansielle indtægter	0	3.502
Andre finansielle omkostninger	-4.268	-40.701
RESULTAT FØR SKAT	6.987.748	-385.754
Skat af årets resultat	-33.107	-30.000
ÅRETS RESULTAT	6.954.641	-415.754
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	6.954.641	-415.754
DISPONERET I ALT	6.954.641	-415.754

Balance 30. april
AKTIVER

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	1.700.184	1.968.238
Materielle anlægsaktiver	1.700.184	1.968.238
ANLÆGSAKTIVER	1.700.184	1.968.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	51.000
Andre tilgodehavender	13.095	0
Periodeafgrænsningsposter	5.000	5.000
Tilgodehavender	18.095	56.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	18.095	56.000
AKTIVER	1.718.279	2.024.238

Balance 30. april
PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	375.334	-6.579.307
2 EGENKAPITAL	875.334	-6.079.307
Anden gæld	500.000	773.126
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	3.069.655
3 Langfristede gældsforpligtelser	500.000	3.842.781
Kreditinstitutter	0	3.960.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	32.436
Selskabsskat	16.813	146.234
Anden gæld	70.350	54.072
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	225.782	67.961
Kortfristede gældsforpligtelser	342.945	4.260.764
GÆLDSFORPLIGTELSE	842.945	8.103.545
PASSIVER	1.718.279	2.024.238
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2019/20 2018/19

1 Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:	2019/20	2018/19
Gældseftergivelse	7.213.777	0
	<u>7.213.777</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste (andre driftsindtægter)	7.213.777	0
	<u>7.213.777</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>7.213.777</u>	<u>0</u>

2 Egenkapital

	1/5 2019	Forslag til resultatdis- ponering	30/4 2020
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-6.579.307	6.954.641	375.334
	<u>-6.079.307</u>	<u>6.954.641</u>	<u>875.334</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	773.126	500.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.069.655	0	0
	<u>3.842.781</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>

Noter

2020

2019

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Horsensvej 91 er der udstedt ejerpantebrev nom. kr. 1.200.000 med meddelelse til Nordvestbank, Lemvig.

I ejendommen Purupvej 19 er der udstedt ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 med meddelelse til Vestjyske Bank, Lemvig.

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.”

Kurt Basse

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-815331824259

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-30 11:10:38Z

NEM ID 

Kurt Basse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-815331824259

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-30 11:10:38Z

NEM ID 

Ole Møller Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949027749319

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-12-30 12:48:26Z

NEM ID 

Annette Hedegaard Ohlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-779194440133

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-30 19:38:23Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivni...

Serienummer: PID:9208-2002-2-792171212572

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-30 19:47:27Z

NEM ID 

Ole Møller Jespersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-949027749319

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-12-31 11:47:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E35JG-DVK3G-NTB50-10275-C06Y5-2FN18

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>