

---

# ***KB Ejendomme Skjern A/S***

Neksøvej 6, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 27 23 27 95

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/3 2021

Karsten Stenbæk  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for KB Ejendomme Skjern A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. marts 2021

## Direktion

Karsten Stenbæk Nielsen  
Direktør

## Bestyrelse

Birgitte Lembcke Nielsen  
formand

Simon Lembcke Stenbæk Nielsen    Trine Lembcke Stenbæk Nielsen

Karsten Stenbæk Nielsen

Brian Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KB Ejendomme Skjern A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Ejendomme Skjern A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 19. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KB Ejendomme Skjern A/S Neksøvej 6 7400 Herning Telefon: 97127109 CVR-nr: 27 23 27 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Lembcke Nielsen, formand Simon Lembcke Stenbæk Nielsen Trine Lembcke Stenbæk Nielsen Karsten Stenbæk Nielsen Brian Christensen
<b>Direktion</b>	Karsten Stenbæk Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Østergade 40 6900 Skjern

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.040.851</b>	<b>1.055.963</b>
Personaleomkostninger	2	-542.598	-452.915
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-206.436	-201.749
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>291.817</b>	<b>401.299</b>
Finansielle indtægter		69.998	99.645
Finansielle omkostninger	3	-53.826	-124.960
<b>Resultat før skat</b>		<b>307.989</b>	<b>375.984</b>
Skat af årets resultat	4	-67.902	-82.787
<b>Årets resultat</b>		<b>240.087</b>	<b>293.197</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	240.087	293.197
	<b>240.087</b>	<b>293.197</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		4.889.095	5.055.314
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.889.095</b>	<b>5.055.314</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.359.579	2.151.641
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.359.579</b>	<b>2.151.641</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.248.674</b>	<b>7.206.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	109.574
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.030	1.952
Andre tilgodehavender		151.496	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>153.526</b>	<b>111.526</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>479.255</b>	<b>344.651</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>632.781</b>	<b>456.177</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.881.455</b>	<b>7.663.132</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.668.031	4.427.945
<b>Egenkapital</b>		<b>5.168.031</b>	<b>4.927.945</b>
Hensættelse til udskudt skat		340.594	338.120
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>340.594</b>	<b>338.120</b>
Deposita		19.500	19.500
Anden gæld		60.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>79.500</b>	<b>19.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	217.394
Gæld til tilknyttede virksomheder		903.522	1.926.283
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		65.428	69.520
Anden gæld		324.380	164.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.293.330</b>	<b>2.377.567</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.372.830</b>	<b>2.397.067</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.881.455</b>	<b>7.663.132</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.427.944	4.927.944
Årets resultat	0	240.087	240.087
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.668.031</b>	<b>5.168.031</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

2020	2019
DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	536.587	446.364
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	2.603	3.143
	<u>542.598</u>	<u>452.915</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>1</u>	<u>1</u>
----------	----------

2020	2019
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	52.240	92.330
Andre finansielle omkostninger	1.586	32.630
	<u>53.826</u>	<u>124.960</u>

2020	2019
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	65.428	69.520
Årets udskudte skat	2.474	13.267
	<u>67.902</u>	<u>82.787</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	7.599.707
Tilgang i årets løb	40.217
Kostpris 31. december	<u>7.639.924</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	2.544.393
Årets afskrivninger	206.436
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.750.829</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.889.095</u></b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	19.500	19.500
Langfristet del	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>
Inden for 1 år	0	0
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.500</u></b>	<b><u>19.500</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	60.000	0
Langfristet del	60.000	0
Øvrige kortfristet gæld	324.380	164.370
	<b><u>384.380</u></b>	<b><u>164.370</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Ejendomme Skjern A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Anti-Rust Herning A/S, Bilens Antirust Silkeborg A/S og KB Holding Skjern ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

## Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.