
KB Ejendomme Skjern A/S

Ganerkærvej 1, 6900 Skjern

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 27 23 27 95

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/3 2023

Karsten Stenbæk
Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KB Ejendomme Skjern A/S.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 3. marts 2023

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 2022 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 vedrørende 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.

Esbjerg, den 3. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

Selskabsoplysninger

Selskabet	KB Ejendomme Skjern A/S Ganerkærvej 1 6900 Skjern Telefon: 29628575 CVR-nr: 27 23 27 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. juni 2003 Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Birgitte Lembcke Nielsen, formand Simon Lembcke Stenbæk Nielsen Trine Lembcke Stenbæk Nielsen Karsten Stenbæk Nielsen Brian Christensen
Direktion	Karsten Stenbæk Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank Østergade 40 6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		539.402	631.433
Personaleomkostninger	2	-315.078	-568.175
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-207.052	-206.402
Resultat før finansielle poster		17.272	-143.144
Finansielle indtægter	3	0	54.355
Finansielle omkostninger	4	-2.416	-40.949
Resultat før skat		14.856	-129.738
Skat af årets resultat	5	-3.263	28.542
Årets resultat		11.593	-101.196

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	11.593	-101.196
	11.593	-101.196

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.523.597	4.682.693
Materielle anlægsaktiver	6	4.523.597	4.682.693
Anlægsaktiver		4.523.597	4.682.693
Andre tilgodehavender		200.000	714.867
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	22.176
Tilgodehavender		200.000	737.043
Likvide beholdninger		785.542	274.054
Omsætningsaktiver		985.542	1.011.097
Aktiver		5.509.139	5.693.790

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.578.428	4.566.835
Egenkapital		5.078.428	5.066.835
Hensættelse til udskudt skat		337.293	334.228
Hensatte forpligtelser		337.293	334.228
Deposita		19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser	7	19.500	19.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		247	260
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	67.390
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		198	0
Anden gæld		73.473	205.577
Kortfristede gældsforpligtelser		73.918	273.227
Gældsforpligtelser		93.418	292.727
Passiver		5.509.139	5.693.790
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.566.835	5.066.835
Årets resultat	0	11.593	11.593
Egenkapital 31. december	500.000	4.578.428	5.078.428

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	309.287	561.852
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	<u>2.383</u>	<u>2.915</u>
	<u>315.078</u>	<u>568.175</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	54.234
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>121</u>
	<u>0</u>	<u>54.355</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	37.193
Andre finansielle omkostninger	<u>2.416</u>	<u>3.756</u>
	<u>2.416</u>	<u>40.949</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	198	-22.176
Årets udskudte skat	3.065	-6.366
	<u>3.263</u>	<u>-28.542</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	7.639.924
Tilgang i årets løb	47.956
Kostpris 31. december	<u>7.687.880</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.957.231
Årets afskrivninger	207.052
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.164.283</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.523.597</u>

7. 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:

	2022	2021
	DKK	DKK
Deposita		
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
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KB Holding Skjern ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Ejendomme Skjern A/S for 2022 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 2022 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 moderselskabet. 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 indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til vurderet scrapværdi.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.