
KB Ejendomme Skjern A/S

Ganerkærvej 1, 6900 Skjern

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 27 23 27 95

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/2 2022

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 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. februar 2022

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 2021 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 16. februar 2022

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: 19. 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	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		631.433	1.040.851
Personaleomkostninger	2	-568.175	-542.598
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-206.402	-206.436
Resultat før finansielle poster		-143.144	291.817
Finansielle indtægter	3	54.355	69.998
Finansielle omkostninger	4	-40.949	-53.826
Resultat før skat		-129.738	307.989
Skat af årets resultat	5	28.542	-67.902
Årets resultat		-101.196	240.087

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-101.196	240.087
	-101.196	240.087

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		4.682.693	4.889.095
Materielle anlægsaktiver	6	4.682.693	4.889.095
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	1.359.579
Finansielle anlægsaktiver		0	1.359.579
Anlægsaktiver		4.682.693	6.248.674
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.030
Andre tilgodehavender		714.867	151.496
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		22.176	0
Tilgodehavender		737.043	153.526
Likvide beholdninger		274.054	479.255
Omsætningsaktiver		1.011.097	632.781
Aktiver		5.693.790	6.881.455

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.566.835	4.668.031
Egenkapital		5.066.835	5.168.031
Hensættelse til udskudt skat		334.228	340.594
Hensatte forpligtelser		334.228	340.594
Deposita		19.500	19.500
Anden gæld		0	60.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	19.500	79.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		260	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		67.390	903.522
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	7	0	65.428
Anden gæld	7	205.577	324.380
Kortfristede gældsforpligtelser		273.227	1.293.330
Gældsforpligtelser		292.727	1.372.830
Passiver		5.693.790	6.881.455
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	4.668.031	5.168.031
Årets resultat	0	-101.196	-101.196
Egenkapital 31. december	500.000	4.566.835	5.066.835

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

2021	2020
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	561.852	536.587
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	2.915	2.603
	568.175	542.598

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1	1
----------	----------

2021	2020
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	54.234	69.266
Andre finansielle indtægter	121	732
	54.355	69.998

2021	2020
DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	37.193	52.240
Andre finansielle omkostninger	3.756	1.586
	40.949	53.826

2021	2020
DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-22.176	65.428
Årets udskudte skat	-6.366	2.474
	-28.542	67.902

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	7.639.924
Kostpris 31. december	7.639.924
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.750.829
Årets afskrivninger	206.402
Ned- og afskrivninger 31. december	2.957.231
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.682.693

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:

	2021	2020
	DKK	DKK
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	19.500	19.500
Langfristet del	19.500	19.500
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	19.500	19.500
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	60.000
Langfristet del	0	60.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	205.577	324.380
	205.577	384.380

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.360, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	4.682.693	4.889.095

Andre 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 2021 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 2021 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

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 dets moderselskab. 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 nul.

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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter lån til tilknyttet virksomhed.

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.

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 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.

Noter til årsregnskabet

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.

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 nominel værdi.