

KD Ejendomsselskab Snebjerg ApS

Nørretanderupvej 19B
7400 Herning

CVR-nr. 39 67 69 23

Årsrapport for 2022

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2023

Kurt Jensen Dahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 20. juni 2023

Direktion

Kurt Jensen Dahl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 20. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 65 84 32

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196

Selskabsoplysninger**Selskabet**

KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS
Nørretanderupvej 19B
7400 Herning

Telefon: 97 13 71 64

CVR-nr.: 39 67 69 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. januar 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Kurt Jensen Dahl, direktør

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg og udlejning af fast ejendom samt herunder beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidpunktet.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningejendomme	25 år	3.125 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 t.kr.

Småaktiver med en levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående hos pengeinstitut.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		205.021	280.407
Personaleomkostninger	1	-76.250	-232.799
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-63.368	-161.621
Resultat før finansielle poster		65.403	-114.013
Finansielle omkostninger		-16.099	-14.186
Resultat før skat		49.304	-128.199
Skat af årets resultat		14.274	28.223
Årets resultat		63.578	-99.976
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	600.000
Overført resultat		63.578	-699.976
		63.578	-99.976

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.315.150	3.549.559
Materielle anlægsaktiver		4.315.150	3.549.559
Anlægsaktiver i alt		4.315.150	3.549.559
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.740	8.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.526
Andre tilgodehavender		4.209	0
Udskudt skatteaktiv		26.148	11.874
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	5.222
Tilgodehavender		39.097	38.234
Likvide beholdninger		167.660	283.524
Omsætningsaktiver i alt		206.757	321.758
Aktiver i alt		4.521.907	3.871.317

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.504.052	2.440.474
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Egenkapital		2.554.052	3.090.474
Andre kreditinstitutter		1.488.114	667.485
Deposita		32.800	34.600
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.520.914	702.085
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	19.300	41.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		394.778	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.034	9.754
Anden gæld		1.829	12.804
Kortfristede gældsforpligtelser		446.941	78.758
Gældsforpligtelser i alt		1.967.855	780.843
Passiver i alt		4.521.907	3.871.317
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.440.474	2.490.474
Årets resultat	0	63.578	63.578
Egenkapital 31. december 2022	50.000	2.504.052	2.554.052

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	73.872	212.387
Andre omkostninger til social sikring	2.378	8.310
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>12.102</u>
	<u>76.250</u>	<u>232.799</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2022</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	708.685	1.507.414	19.300	207.475
Deposita	<u>34.600</u>	<u>32.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>743.285</u>	<u>1.540.214</u>	<u>19.300</u>	<u>207.475</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kurt Jensen Dahl Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.959.000 i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 4.315.150