



Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KD EJENDOMSELSKAB SNEJBJERG APS**  
**C/O KURT DAHL, NØRRETANDERUPVEJ 19B, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**  
**6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2024

---

Kurt Jensen Dahl

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS c/o Kurt Dahl, Nørretanderupvej 19B 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 67 69 23
	Stiftet: 27. juni 2018
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kurt Jensen Dahl
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. juni 2024

Direktion:

---

Kurt Jensen Dahl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 17. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>109.981</b>	<b>205.021</b>
Personaleomkostninger.....	1	-78.388	-76.250
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-88.798	-63.368
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-57.205</b>	<b>65.403</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-85.704	-16.099
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-142.909</b>	<b>49.304</b>
Skat af årets resultat.....	3	11.481	14.274
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-131.428</b>	<b>63.578</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-131.428	63.578
<b>I ALT</b> .....		<b>-131.428</b>	<b>63.578</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.237.145	4.315.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		53.964	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>4.291.109</b>	<b>4.315.150</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.291.109</b>	<b>4.315.150</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		11.625	8.740
Udskudte skatteaktiver.....		16.024	26.148
Andre tilgodehavender.....		1.731	4.209
Tilgodehavende selskabsskat.....		21.605	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>50.985</b>	<b>39.097</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>39.340</b>	<b>167.660</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>90.325</b>	<b>206.757</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.381.434</b>	<b>4.521.907</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		2.372.624	2.504.052
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.422.624</b>	<b>2.554.052</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.365.375	1.488.114
Deposita.....		55.100	32.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.420.475</b>	<b>1.520.914</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		19.300	19.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		482.679	394.778
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		16.034	16.034
Anden gæld.....		5.322	1.829
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>538.335</b>	<b>446.941</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.958.810</b>	<b>1.967.855</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.381.434</b>	<b>4.521.907</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	2.504.052	2.554.052
Forslag til resultatdisponering.....		-131.428	-131.428
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.372.624</b>	<b>2.422.624</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	77.760	73.872		
Andre omkostninger til social sikring.....	628	2.378		
	<b>78.388</b>	<b>76.250</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.901	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.803	16.099		
	<b>85.704</b>	<b>16.099</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.605	0		
Regulering af udskudt skat.....	10.124	-14.274		
	<b>-11.481</b>	<b>-14.274</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	1.384.675	19.300	1.288.175	1.507.414
Deposita.....	55.100	0	0	32.800
	<b>1.439.775</b>	<b>19.300</b>	<b>1.288.175</b>	<b>1.540.214</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kurt Jensen Dahl Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.944.000 i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.299.743				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KD Ejendomsselskab Snejbjerg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt ejendomsudgifter på udlejningsejendomme, herunder omkostninger til forbrugsafgifter, vedligeholdelse mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme.....	25 år	3.125 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 t.kr.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.