

## **KD Ejendomsselskab Snebjerg ApS**

Nørretanderupvej 19B  
7400 Herning

CVR-nr. 39 67 69 23

### **Årsrapport for 2021**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. juni 2022

---

Kurt Jensen Dahl  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



## Ledespåtegning

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

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 9. juni 2022

### Direktion

Kurt Jensen Dahl  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for KD Ejendomsselskab Snebjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 revisoreres 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 9. juni 2022

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

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 2021

Stiftet: 1. januar 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Kurt Jensen Dahl, direktør

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 betalingstidspunktet.

### **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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udlejningejendomme	25 år	95-590 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indestående hos pengeinstitut.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>280.407</b>	<b>774.185</b>
Personaleomkostninger	1	-232.799	-733.354
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-161.621	-109.359
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-114.013</b>	<b>-68.528</b>
Finansielle omkostninger		-14.186	-15.110
<b>Resultat før skat</b>		<b>-128.199</b>	<b>-83.638</b>
Skat af årets resultat		28.223	18.398
<b>Årets resultat</b>		<b>-99.976</b>	<b>-65.240</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		600.000	200.000
Overført resultat		-699.976	-265.240
		<b>-99.976</b>	<b>-65.240</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.549.559	3.618.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	343.017
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.549.559</u>	<u>3.961.180</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.549.559</u>	<u>3.961.180</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.612	90.111
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.526	0
Andre tilgodehavender		0	2
Udskudt skatteaktiv		11.874	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.222	12.526
<b>Tilgodehavender</b>		<u>38.234</u>	<u>102.639</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>283.524</u>	<u>361.327</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>321.758</u>	<u>463.966</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.871.317</u></u>	<u><u>4.425.146</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.440.474	3.140.450
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.090.474</b>	<b>3.390.450</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	11.127
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>11.127</b>
Andre kreditinstitutter		667.485	708.505
Deposita		34.600	57.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>702.085</b>	<b>766.105</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	41.200	41.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.754	16.034
Anden gæld		12.804	176.802
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>78.758</b>	<b>257.464</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>780.843</b>	<b>1.023.569</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.871.317</b>	<b>4.425.146</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	3.140.450	200.000	3.390.450
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-699.976	600.000	-99.976
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>2.440.474</b>	<b>600.000</b>	<b>3.090.474</b>



## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	212.387	722.354
Andre omkostninger til social sikring	8.310	8.863
Andre personaleomkostninger	<u>12.102</u>	<u>2.137</u>
	<b><u>232.799</u></b>	<b><u>733.354</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	749.705	708.685	41.200	282.240
Deposita	<u>57.600</u>	<u>34.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>807.305</u></b>	<b><u>743.285</u></b>	<b><u>41.200</u></b>	<b><u>282.240</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

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

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.792.000 i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 3.549.559