

## **Kuskegaard Ejendomme ApS**

**Sinding Hedevej 115**

**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 40889167**

### **Årsrapport**

**1. maj 2021 - 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. oktober 2022

---

Søren Kuskegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kuskegaard Ejendomme ApS  
Sinding Hedevej 115  
8600 Silkeborg

Hjemstedskommune: Silkeborg  
CVR-nummer: 40889167  
Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Direktion

Søren Kuskegaard

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Dansk Revision Silkeborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hagemannsvej 4  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Kuskegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 19. oktober 2022

**Direktionen:**

Søren Kuskegaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Kuskegaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kuskegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Silkeborg, 19. oktober 2022

### Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309

Jan Pedersen  
Registreret revisor  
mne1084

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning, køb og salg ejendomme, handel og service og aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2021/22	2020/21
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>180.825</b>	<b>171</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-35.836	-36
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>144.989</b>	<b>135</b>
1	Finansielle omkostninger	-55.028	-60
	<b>Resultat før skat</b>	<b>89.961</b>	<b>75</b>
2	Skat af årets resultat	-19.744	-17
	<b>Årets resultat</b>	<b>70.217</b>	<b>59</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	50
	Overført resultat	70.217	9
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>70.217</b>	<b>59</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	3.157.581	3.193
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.157.581</b>	<b>3.193</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.157.581</b>	<b>3.193</b>
	Udskudte skatteaktiver	22.100	14
	Andre tilgodehavender	14.889	9
	Periodeafgrænsningsposter	0	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>36.989</b>	<b>32</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.436</b>	<b>112</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>62.425</b>	<b>144</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.220.006</b>	<b>3.338</b>



		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
4	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	84.344	14
	Foreslået udbytte	0	50
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>124.344</b>	<b>104</b>
	Kreditinstitutter	1.833.078	1.912
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.544	24
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.860.622</b>	<b>1.937</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	79.000	78
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.074.015	1.134
	Anden gæld	70.269	68
	Periodeafgrænsningsposter	1.756	2
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.235.040</b>	<b>1.297</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.095.662</b>	<b>3.233</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.220.006</b>	<b>3.338</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april				
Saldo primo	40	14	50	104
Udbetalt udbytte	0	0	-50	-50
Årets resultat	0	70	0	70
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>124</b>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	32.832	34
Andre finansielle omkostninger	22.196	26
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>55.028</b>	<b>60</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.544	24
Regulering af udskudt skat	-7.800	-8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>19.744</b>	<b>17</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Kuskegaard Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.100, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør TDKK 3.158.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50 år	20 %

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter periodiserede renter vedrørende indkomståret.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Kuskegaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 109d6cb6-2449-4195-b68e-db1dcab2cba2

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-10-20 09:44:19 UTC



## Jan Ricard Futtrup Pedersen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-10-20 10:52:43 UTC



## Søren Kuskegaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 109d6cb6-2449-4195-b68e-db1dcab2cba2

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-10-21 03:11:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>