

---

# ***KD Ejendomme A/S***

Hvamvej 2, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. maj 2021 - 30. april 2022

---

CVR-nr. 40 93 77 14

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 31/10 2022

Lars Kjærgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	4
Balance 30. april 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for KD Ejendomme 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. oktober 2022

## Direktion

Torben Dyrmosé  
Direktør

Lars Kjærgaard  
Direktør

## Bestyrelse

Lotte Littau Kjærgaard  
Formand

Mathias Palbom Dyrmosé

Kirsten Kjærgaard

Lars Kjærgaard

Torben Dyrmosé

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KD Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KD Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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.

Holstebro, den 31. oktober 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KD Ejendomme A/S Hvamvej 2 7500 Holstebro CVR-nr: 40 93 77 14 Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022 Stiftet: 13. november 2019 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Lotte Littau Kjærgaard, Formand Mathias Palbom Dyrmosé Kirsten Kjærgaard Lars Kjærgaard Torben Dyrmosé
<b>Direktion</b>	Torben Dyrmosé Lars Kjærgaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltésvej 16 7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-134.987</b>	<b>52.382</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-59.821	-58.821
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-194.808</b>	<b>-6.439</b>
Finansielle omkostninger		-32.927	-29.577
<b>Resultat før skat</b>		<b>-227.735</b>	<b>-36.016</b>
Skat af årets resultat	3	68.000	-1.892
<b>Årets resultat</b>		<b>-159.735</b>	<b>-37.908</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-159.735	-37.908
	<b>-159.735</b>	<b>-37.908</b>

## Balance 30. april 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.424.201	2.105.540
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.424.201</b>	<b>2.105.540</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.424.201</b>	<b>2.105.540</b>
Andre tilgodehavender		110.062	24.188
Udskudt skatteaktiv		68.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>178.062</b>	<b>24.188</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>178.062</b>	<b>24.188</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.602.263</b>	<b>2.129.728</b>

# Balance 30. april 2022

## Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-249.563	-89.828
<b>Egenkapital</b>		<b>150.437</b>	<b>310.172</b>
Kreditinstitutter		1.361.025	1.426.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.361.025</b>	<b>1.426.562</b>
Kreditinstitutter		912.406	341.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.653	13.814
Gæld til associerede virksomheder		43.750	0
Selskabsskat		1.892	1.892
Anden gæld		32.100	36.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.090.801</b>	<b>392.994</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.451.826</b>	<b>1.819.556</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.602.263</b>	<b>2.129.728</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	400.000	-89.828	310.172
Årets resultat	0	-159.735	-159.735
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>400.000</b>	<b>-249.563</b>	<b>150.437</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres ved egen indtjening over en årrække.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme til beboelse og erhverv.

## 3. Skat af årets resultat

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	1.892
Årets udskudte skat	-68.000	0
	<u>-68.000</u>	<u>1.892</u>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.424.201	2.105.540

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KD Ejendomme A/S for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i DKK.

### 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudte skatteaktiver 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.