
KD Ejendomme A/S

Hvamvej 2, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. maj 2022 - 30. april 2023

CVR-nr. 40 93 77 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/11 2023

Lars Kjærgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 3. november 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 3. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	KD Ejendomme A/S Hvamvej 2 7500 Holstebro CVR-nr: 40 93 77 14 Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023 Stiftet: 13. november 2019 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Lotte Littau Kjærgaard, formand Mathias Palbom Dyrmosé Kirsten Kjærgaard Lars Kjærgaard Torben Dyrmosé
Direktion	Torben Dyrmosé Lars Kjærgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltésvej 16 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttotab		-25.766	-134.987
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-59.821	-59.821
Resultat før finansielle poster		-85.587	-194.808
Finansielle omkostninger		-8.966	-32.927
Resultat før skat		-94.553	-227.735
Skat af årets resultat	3	21.000	68.000
Årets resultat		-73.553	-159.735

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-73.553	-159.735
	-73.553	-159.735

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		10.710.979	2.424.201
Materielle anlægsaktiver		10.710.979	2.424.201
Anlægsaktiver		10.710.979	2.424.201
Andre tilgodehavender		315.495	110.062
Udskudt skatteaktiv		89.000	68.000
Tilgodehavender		404.495	178.062
Omsætningsaktiver		404.495	178.062
Aktiver		11.115.474	2.602.263

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-323.116	-249.563
Egenkapital		76.884	150.437
Kreditinstitutter		6.754.321	1.361.025
Langfristede gældsforpligtelser		6.754.321	1.361.025
Kreditinstitutter		123.837	912.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.106	100.653
Gæld til associerede virksomheder		4.100.226	43.750
Selskabsskat		0	1.892
Anden gæld		32.100	32.100
Kortfristede gældsforpligtelser		4.284.269	1.090.801
Gældsforpligtelser		11.038.590	2.451.826
Passiver		11.115.474	2.602.263
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	-249.563	150.437
Årets resultat	0	-73.553	-73.553
Egenkapital 30. april	400.000	-323.116	76.884

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt over 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

Årets udskudte skat

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
	-21.000	-68.000
	<u>-21.000</u>	<u>-68.000</u>

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
	10.535.895	2.424.201

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KD Ejendomme A/S for 2022/23 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 2022/23 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.

Bruttotab

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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.