
KD Ejendomme A/S

Hvamvej 2, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. maj 2020 - 30. april 2021

CVR-nr. 40 93 77 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/9 2021

Lars Kjærgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021	4
Balance 30. april 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. september 2021

Direktion

Torben Dyrmosé
Direktør

Lars Kjærgaard
Direktør

Bestyrelse

Lotte Littau Kjærgaard
formand

Ditte 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 2020 - 30. april 2021 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 29. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 Stiftet: 13. november 2019 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Lotte Littau Kjærgaard, formand Ditte Palbom Dyrmosé Kirsten Kjærgaard Lars Kjærgaard Torben Dyrmosé
Direktion	Torben Dyrmosé Lars Kjærgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltésvej 16 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. april 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttoresultat		52.382	-20.619
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.821	-24.509
Resultat før finansielle poster		-6.439	-45.128
Finansielle omkostninger		-29.577	-6.792
Resultat før skat		-36.016	-51.920
Skat af årets resultat	2	-1.892	0
Årets resultat		-37.908	-51.920

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-37.908	-51.920
	-37.908	-51.920

Balance 30. april 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.105.540	2.067.611
Materielle anlægsaktiver		2.105.540	2.067.611
Anlægsaktiver		2.105.540	2.067.611
Andre tilgodehavender		24.188	0
Tilgodehavender		24.188	0
Omsætningsaktiver		24.188	0
Aktiver		2.129.728	2.067.611

Balance 30. april 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-89.828	-51.920
Egenkapital		310.172	348.080
Kreditinstitutter		1.426.562	1.491.019
Langfristede gældsforpligtelser		1.426.562	1.491.019
Kreditinstitutter		341.288	168.306
Selskabsskat		1.892	0
Anden gæld		49.814	60.206
Kortfristede gældsforpligtelser		392.994	228.512
Gældsforpligtelser		1.819.556	1.719.531
Passiver		2.129.728	2.067.611

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3
Anvendt regnskabspraksis	4

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	400.000	-51.920	348.080
Årets resultat	0	-37.908	-37.908
Egenkapital 30. april	400.000	-89.828	310.172

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>1.892</u>	<u>0</u>
<u>1.892</u>	<u>0</u>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

2.105.540	2.067.611
-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KD Ejendomme A/S for 2020/21 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 2020/21 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

Bruttofortjeneste 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.