

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**KDR Ejendomme ApS**  
**Nørrediget 25**  
**7100 Vejle**

**CVR. NR. 42 54 83 91**

## **ÅRSRAPPORT**

**(1/1 2023 – 31/12 2023)**

**(2. regnskabsår)**

**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Vejle, den 18. juni 2024**

**Samir Jamal Ismail**  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KDR Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. juni 2024.

## Direktion

Samir Jamal Ismail

Tarek Ziad Hussein

Ahmad Ziad Hussein

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i KDR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KDR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Vejle, den 18. juni 2024

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**CVR 70969815**

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KDR Ejendomme ApS Nørrediget 25 7100 Vejle  CVR-nr.: 42548391 Stiftet: 16. juli 2021 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Samir Jamal Ismail Tarek Ziad Hussein Ahmad Ziad Hussein
<b>Revisor</b>	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank A/S
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 18. juni 2024 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg, projektudvikling, udlejning samt administration af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KDR Ejendomme ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 tilbageførslers 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er en sammendragning af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes udgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

### Omkostninger til vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

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

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Gæld til tilknyttede og kapitalinteresser

Gæld til tilknyttede og kapitalinteresser omfatter beløb som følge af sambeskatningen.



# Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>124.205</b>	<b>69</b>
Andre finansielle omkostninger		46.551	69
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.654</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	1	17.072	0
<b>Årets resultat</b>		<b>60.582</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		14.381	0
Årets resultat		60.582	0
<b>Til disposition</b>		<b>74.964</b>	<b>0</b>
Overført resultat		74.964	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>74.964</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.965.533</u>	<u>3.966</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.965.533</b></u>	<u><b>3.966</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.965.533</b></u>	<u><b>3.966</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	63
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.250</u>	<u>4</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>4.250</b></u>	<u><b>67</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.250</b></u>	<u><b>67</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.969.784</b></u>	<u><b>4.032</b></u>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2021/22 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		74.964	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>114.964</b>	<b>40</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.168.063	1.210
Kortfristet del af langfristet gæld		-45.000	-45
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>1.123.063</b>	<b>1.165</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		45.000	45
Kreditinstitutter i øvrigt		379.850	749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.214	186
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.113	16
Gæld til kapitalinteressenter		19.313	24
Selskabsskat		17.072	0
Anden gæld		2.108.197	1.808
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.731.757</b>	<b>2.828</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.854.820</b>	<b>3.992</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.969.784</b>	<b>4.032</b>
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	17.072	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>17.072</b>	<b>0</b>

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 943.063

## **3 Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3, sidste år 3.

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der taget pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 3.965.533.

## **5 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Den samlede skyldige selskabsskat for koncernen fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.