

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

(16/7 2021 – 31/12 2022)

(1. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

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

Vejle, den 10. juli 2023

Samir Jamal Ismail
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 16. juli 2021 - 31. december 2022	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KDR Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021/22.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. juli 2023.

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 16. juli 2021 – 31. december 2022 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 10. juli 2023

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet	KDR Ejendomme ApS Nørrediget 25 7100 Vejle CVR-nr.: 42548391 Stiftet: 16. juli 2021 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december Første regnskabsår: 16. juli 2021 – 31. december 2022
Direktion	Samir Jamal Ismail Tarek Ziad Hussein Ahmad Ziad Hussein
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Fynske Bank A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. juli 2023 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 2021/22 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

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 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 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 varer og hjælpematerialer

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 salgspris 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 associerede virksomheder

Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatoppgørelse 16. juli 2021 - 31. december 2022

	Note	<u>2021/22</u>
		kr.
Bruttofortjeneste		68.928
Ordinært resultat før finansielle poster		68.928
Andre finansielle omkostninger		<u>68.957</u>
Årets resultat		<u>-29</u>
Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat		<u>-29</u>
Til disposition		<u>-29</u>
Overført resultat		<u>-29</u>
Disponeret i alt		<u>-29</u>

Balance 31. december

	Note	2021/22
		kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		3.965.533
Materielle anlægsaktiver i alt		3.965.533
Anlægsaktiver i alt		3.965.533
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		62.671
Periodeafgrænsningsposter		4.250
Tilgodehavender i alt		66.922
Omsætningsaktiver i alt		66.922
Aktiver i alt		4.032.455

Balance 31. december

	Note	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-29
Egenkapital i alt		<u>39.971</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.209.617
Kortfristet del af langfristet gæld		-45.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	<u>1.164.617</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld		45.000
Kreditinstitutter i øvrigt		748.546
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.889
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.000
Gæld til associerede virksomheder		24.000
Anden gæld		1.808.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.827.867</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.992.484</u>
Passiver i alt		<u>4.032.455</u>
Personale	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Eventualposter m.v.	4	

Noter til årsrapporten

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 984.617

2 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der taget pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 3.965.533.

4 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.