

KB Ejendomme Skjern A/S

Ganerkærvej 1, 6900 Skjern

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 27 23 27 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/03/2026

Karsten Stenbæk Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for KB Ejendomme Skjern 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 27. marts 2026

Direktion

Karsten Stenbæk Nielsen
direktør

Bestyrelse

Birgitte Lembcke Nielsen
formand

Simon Lembcke Stenbæk Nielsen

Trine Lembcke Stenbæk Brown

Karsten Stenbæk Nielsen

Brian Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KB Ejendomme Skjern A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KB Ejendomme Skjern A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Esbjerg, den 27. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

Selskabsoplysninger

Selskabet	KB Ejendomme Skjern A/S Ganerkærvej 1 6900 Skjern CVR-nr: 27 23 27 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. juni 2003 Regnskabsår: 23. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Birgitte Lembcke Nielsen, formand Simon Lembcke Stenbæk Nielsen Trine Lembcke Stenbæk Brown Karsten Stenbæk Nielsen Brian Christensen
Direktion	Karsten Stenbæk Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank Østergade 40 6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		500.033	443.327
Personaleomkostninger	2	-263.360	-410.462
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-252.218	-222.369
Resultat før finansielle poster		-15.545	-189.504
Finansielle indtægter	3	410	3.203
Finansielle omkostninger	4	-3.221	-2.308
Resultat før skat		-18.356	-188.609
Skat af årets resultat	5	4.038	33.842
Årets resultat		-14.318	-154.767
Resultatdisponering			
(DKK)		2025	2024
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.318	-154.767
		-14.318	-154.767

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		5.494.641	4.594.472
Materielle anlægsaktiver	6	5.494.641	4.594.472
Anlægsaktiver		5.494.641	4.594.472
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.469
Andre tilgodehavender		17.872	2.788
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		15.264	23.058
Tilgodehavender		33.136	44.035
Likvide beholdninger		211.634	557.530
Omsætningsaktiver		244.770	601.565
Aktiver		5.739.411	5.196.037

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.302.185	4.316.503
Egenkapital		4.802.185	4.816.503
Hensættelse til udskudt skat		305.485	294.259
Hensatte forpligtelser		305.485	294.259
Deposita		35.600	15.600
Langfristede gældsforpligtelser	7	35.600	15.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.218	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		441.064	0
Anden gæld		14.859	69.675
Kortfristede gældsforpligtelser		596.141	69.675
Gældsforpligtelser		631.741	85.275
Passiver		5.739.411	5.196.037
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	4.316.503	4.816.503
Årets resultat	0	-14.318	-14.318
Egenkapital 31. december	500.000	4.302.185	4.802.185

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	259.142	403.156
Andre omkostninger til social sikring	2.574	4.059
Andre personaleomkostninger	1.644	3.247
	263.360	410.462
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	287
Andre finansielle indtægter	410	2.916
	410	3.203

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.221	0
Andre finansielle omkostninger	0	2.308
	3.221	2.308

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-15.264	-23.058
Årets udskudte skat	11.226	-10.784
	-4.038	-33.842

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	8.192.318
Tilgang i årets løb	1.152.388
Kostpris 31. december	9.344.706
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.597.847
Årets afskrivninger	252.218
Ned- og afskrivninger 31. december	3.850.065
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.494.641

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	35.600	15.600
Langfristet del	35.600	15.600
Inden for 1 år	0	0
	35.600	15.600

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KB Holding Skjern ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Ejendomme Skjern A/S for 2025 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 2025 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

Lejeindtægter

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 og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominal værdi.