

---

# ***KB Ejendomme Skjern A/S***

Ganerkærvej 1, 6900 Skjern

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 27 23 27 95

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/2 2025

Karsten Stenbæk  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. februar 2025

## 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 2024 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 10. februar 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 22. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Lembcke Nielsen, formand Simon Lembcke Stenbæk Nielsen Trine Lembcke Stenbæk Brown Karsten Stenbæk Nielsen Brian Christensen
<b>Direktion</b>	Karsten Stenbæk Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Østergade 40 6900 Skjern

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>443.327</b>	<b>307.509</b>
Personaleomkostninger	2	-410.462	-245.049
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-222.369	-211.194
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-189.504</b>	<b>-148.734</b>
Finansielle indtægter	3	3.203	2.144
Finansielle omkostninger		-2.308	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-188.609</b>	<b>-146.590</b>
Skat af årets resultat	4	33.842	39.432
<b>Årets resultat</b>		<b>-154.767</b>	<b>-107.158</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-154.767	-107.158
		<b>-154.767</b>	<b>-107.158</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.594.472	4.657.375
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.594.472</b>	<b>4.657.375</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.594.472</b>	<b>4.657.375</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.720	30.220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.469	0
Andre tilgodehavender		2.788	224.668
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		23.058	7.182
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.035</b>	<b>262.070</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>557.530</b>	<b>404.405</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>601.565</b>	<b>666.475</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.196.037</b>	<b>5.323.850</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.316.503	4.471.270
<b>Egenkapital</b>		<b>4.816.503</b>	<b>4.971.270</b>
Hensættelse til udskudt skat		294.259	305.043
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>294.259</b>	<b>305.043</b>
Deposita		15.600	15.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>15.600</b>	<b>15.600</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	500
Anden gæld		69.675	31.437
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>69.675</b>	<b>31.937</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.275</b>	<b>47.537</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.196.037</b>	<b>5.323.850</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.471.270	4.971.270
Årets resultat	0	-154.767	-154.767
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.316.503</b>	<b>4.816.503</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre omkostninger til social sikring

Andre personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2024	2023
	DKK	DKK
	403.156	239.393
	4.059	3.408
	3.247	2.248
	<b>410.462</b>	<b>245.049</b>
	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
	287	0
	2.916	2.144
	<b>3.203</b>	<b>2.144</b>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2024	2023
	DKK	DKK
	-23.058	-7.182
	-10.784	-32.250
	<b>-33.842</b>	<b>-39.432</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	8.032.852
Tilgang i årets løb	159.466
Kostpris 31. december	<u>8.192.318</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.375.477
Årets afskrivninger	222.369
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.597.846</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.594.472</u></b>
	<u>2024</u>
	<u>2023</u>
	DKK
	DKK

## 6. 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:

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	15.600	15.600
Langfristet del	15.600	15.600
Inden for 1 år	0	0
	<u>15.600</u>	<u>15.600</u>

## 7. 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 administrationselskab 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Ejendomme Skjern A/S for 2024 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 2024 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

## 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

## **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.