

# **KKD Ejendom ApS**

Birkevej 1

6261 Bredebro

**CVR-nr. 43 56 64 66**

## **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

---

Said Kabir Osman  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KKD Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 27. juni 2025

Direktion

Said Kabir Osman

Khatera Osman

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i KKD Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for KKD Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. juni 2025

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KKD Ejendom ApS Birkevej 1 6261 Bredebro
	CVR-nr.: 43 56 64 66
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 4. oktober 2022
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Bredebro
<b>Direktion</b>	Said Kabir Osman Khatera Osman
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
<b>Pengeinstitut</b>	Tønder Sparekasse Vestergade 16 6270 Tønder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i investering i ejendomme samt anden dermed iforbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>357.958</b>	<b>110.530</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.938	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>320.020</b>	<b>110.530</b>
Finansielle indtægter	1	96	47
Finansielle omkostninger	2	-85.450	-823
<b>Resultat før skat</b>		<b>234.666</b>	<b>109.754</b>
Skat af årets resultat	3	-57.500	-23.210
<b>Årets resultat</b>		<b><u>177.166</u></b>	<b><u>86.544</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>177.166</u>	<u>86.544</u>
		<b><u>177.166</u></b>	<b><u>86.544</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.194.162</u>	<u>2.232.100</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>2.194.162</b></u>	<u><b>2.232.100</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.194.162</b></u>	<u><b>2.232.100</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>178.656</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>178.656</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.194.162</b></u>	<u><b>2.410.756</b></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		256.163	78.998
<b>Egenkapital</b>		<b>296.163</b>	<b>118.998</b>
Hensættelse til udskudt skat		16.690	12.518
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>16.690</b>	<b>12.518</b>
Banker		1.246.156	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.000	50.000
Selskabsskat		0	11.515
Skyldigt sambeskatningsbidrag		57.754	0
Anden gæld		19.899	2.210.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.881.309</b>	<b>2.279.240</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.881.309</b>	<b>2.279.240</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.194.162</b>	<b>2.410.756</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	78.997	118.997
Årets resultat	0	177.166	177.166
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>256.163</b>	<b>296.163</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	96	47
	<b>96</b>	<b>47</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	81.024	0
Rentetillæg selskabsskat	4.426	823
	<b>85.450</b>	<b>823</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	53.328	10.692
Årets udskudte skat	4.172	12.518
	<b>57.500</b>	<b>23.210</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		2.232.100
Kostpris 31. december 2024		2.232.100
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		0
Årets afskrivninger		37.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		37.938
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.194.162</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KKD Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger og omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	25 år	50-100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.