

KD Sunds ApS

Skovbakken 44, 7400 Herning

CVR-nr. 42 44 83 03

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025

Dirigent:

.....
Michael Nygaard Appel

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KD Sunds ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. juni 2025
Direktion:

.....
Kåre á Lofti Dahlmann
direktør

Bestyrelse:

.....
Michael Nygaard Appel
formand

.....
Kåre á Lofti Dahlmann

.....
Claus Østergaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KD Sunds ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KD Sunds ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Jan Nielsen
statsaut. revisor
mne48480

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KD Sunds ApS
Adresse, postnr. by	Skovbakken 44, 7400 Herning
CVR-nr.	42 44 83 03
Stiftet	6. juni 2021
Hjemstedskommune	Hjemstedskommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Bestyrelse	Michael Nygaard Appel, formand Kåre á Lofti Dahlmann Claus Østergaard Jensen
Direktion	Kåre á Lofti Dahlmann, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er at investere i og udvikle samt opføre ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Kapitaltab og kapitalberedskab

Egenkapitalen er pr. 31/12 2024 negativ med 1.276 t.kr. Som følge af den negative egenkapital er selskabet omfattet af reglerne for kapitaltab, og selskabets ledelse har fastlagt en plan for reetablering af egenkapitalen. Reetableringen af egenkapitalen forventes at ske ved salg af ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttotab	-16.097	-46.075
4	Finansielle omkostninger	-481.762	-439.824
	Årets resultat	-497.859	-485.899
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-497.859	-485.899
		-497.859	-485.899

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Ejendomme til videresalg	6.038.560	6.038.560
		<u>6.038.560</u>	<u>6.038.560</u>
	Likvide beholdninger	47.487	47.487
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.086.047</u>	<u>6.086.047</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.086.047</u>	<u>6.086.047</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-1.356.166	-858.307
	Egenkapital i alt	<u>-1.276.166</u>	<u>-778.307</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Ansvarlig lånekapital	4.384.519	3.858.760
		<u>4.384.519</u>	<u>3.858.760</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.967.444	2.995.594
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.250	0
	Anden gæld	0	10.000
		<u>2.977.694</u>	<u>3.005.594</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.362.213</u>	<u>6.864.354</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.086.047</u>	<u>6.086.047</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitaltab og kapitalberedskab
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-858.307	-778.307
Overført via resultatdisponering	0	-497.859	-497.859
Egenkapital 31. december 2024	80.000	-1.356.166	-1.276.166

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KD Sunds ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 der 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold der eksisterede på balancedagen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af handelsejendomme. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Kapitaltab og kapitalberedskab

Egenkapitalen er pr. 31/12 2024 negativ med 1.276 t.kr. Som følge af den negative egenkapital er selskabet omfattet af reglerne for kapitaltab, og selskabets ledelse har fastlagt en plan for reetablering af egenkapitalen. Reetableringen af egenkapitalen forventes at ske ved salg af ejendomme.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	315.759	276.305
Andre finansielle omkostninger	166.003	163.519
	481.762	439.824

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	4.384.519	0	4.384.519	4.384.519
	4.384.519	0	4.384.519	4.384.519

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Ansvarlig lånekapital

Lånene er ydet af associerede virksomheder. Lånene er ansvarlige og træder tilbage for alle øvrige kreditorer. Lånene fyldestgøres i tilfælde af opløsning eller konkurs efter øvrige kreditorers men forud for kapitalejere. Lånene er uopsigeligt og udløbet når der er sket delsalg af jordskytte og/eller når projektet er slut.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med pengeinstitut er der stillet ejerpant på 3.000.000 kr.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
KD Invest Holding ApS	Skovbakken 44, Gullestrup, 7400 Herning
SNT Invest ApS	Ravnsbjerg Krat 11, Gjellerup, 7400 Herning
CØJ Holding ApS	Grøndahlsvej 15, 14. 1, 7400 Herning

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kåre á Lofti Dahlmann

Direktion

På vegne af: KD Sunds ApS

Serienummer: e203be95-7f72-41af-9dfd-58907a6fd204

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-06-23 12:36:15 UTC



Kåre á Lofti Dahlmann

Bestyrelse

På vegne af: KD Sunds ApS

Serienummer: e203be95-7f72-41af-9dfd-58907a6fd204

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-06-23 12:37:31 UTC



Claus Østergaard Jensen

Bestyrelse

På vegne af: KD Sunds ApS

Serienummer: 673cc615-ec97-4453-96cd-9419ae6ee605

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-23 12:54:33 UTC



Michael Nygaard Appel

Dirigent

På vegne af: KD Sunds ApS

Serienummer: 05b9b559-0e0a-4d6a-abbd-6e8989695428

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-06-23 13:04:36 UTC



Michael Nygaard Appel

Bestyrelse

På vegne af: KD Sunds ApS

Serienummer: 05b9b559-0e0a-4d6a-abbd-6e8989695428

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-06-23 13:04:36 UTC



Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-23 13:09:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 64525e75-ce7f-424b-b0d4-47c2d52fb49d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 06:15:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.