



Tlf.: 97 12 52 44  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej 1  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KM EJENDOMME A/S**  
**LOLLANDSVEJ 4E, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**  
**30. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. september 2024

---

Anders Stampe

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KM EJENDOMME A/S Lollandsvej 4E 7400 Herning
	CVR-nr.: 18 20 85 98 Stiftet: 23. november 1994 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Bestyrelse</b>	Viggo Mølholm, formand Søren Bundgaard Nygaard Anders Stampe
<b>Direktion</b>	Anders Stampe
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for KM EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. september 2024

Direktion:

---

Anders Stampe

Bestyrelse:

---

Viggo Mølholm  
Formand

---

Søren Bundgaard Nygaard

---

Anders Stampe

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i KM EJENDOMME A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for KM EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 16. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>298.900</b>	<b>548.726</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-137.845	-137.845
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>161.055</b>	<b>410.881</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-105.622	-86.571
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>55.433</b>	<b>324.310</b>
Skat af årets resultat.....	3	-16.595	-243.495
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>38.838</b>	<b>80.815</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		38.838	80.815
<b>I ALT</b> .....		<b>38.838</b>	<b>80.815</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		3.669.608	3.807.453
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.669.608</b>	<b>3.807.453</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.669.608</b>	<b>3.807.453</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		107.415	0
Andre tilgodehavender.....		46.250	0
Periodeafgrænsningsposter.....		15.770	17.184
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>169.435</b>	<b>17.184</b>
Likvide beholdninger.....		36.104	91.026
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>205.539</b>	<b>108.210</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.875.147</b>	<b>3.915.663</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		1.256.749	1.217.911
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.756.749</b>	<b>1.717.911</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		152.877	136.282
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>152.877</b>	<b>136.282</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.373.723	1.228.928
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.373.723</b>	<b>1.228.928</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		98.945	566.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		444.284	173.810
Anden gæld.....		33.569	77.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>591.798</b>	<b>832.542</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.965.521</b>	<b>2.061.470</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.875.147</b>	<b>3.915.663</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	500.000	1.217.911	1.717.911
Forslag til resultatdisponering.....		38.838	38.838
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.256.749</b>	<b>1.756.749</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.224	5.056		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	91.398	81.515		
	<b>105.622</b>	<b>86.571</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	16.595	243.495		
	<b>16.595</b>	<b>243.495</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		7.292.933		
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>7.292.933</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		3.485.480		
Årets afskrivninger .....		137.845		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....		<b>3.623.325</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		<b>3.669.608</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	1.472.668	98.945	916.910	1.795.170
	<b>1.472.668</b>	<b>98.945</b>	<b>916.910</b>	<b>1.795.170</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Karup Design A/S' mellemværende med pengeinstitutter. Karup Design A/S' mellemværende med pengeinstitutter udgør pr. 30. juni 7.808 tkr.

Selskabet har afgivet transport overfor pengeinstitut vedrørende det til enhver tid værende tilgodehavende hos Karup Design A/S.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Karup Design A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen frem til 30. november 2023 og af årsrapporten for Anders Stampe Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen efter 30. november 2023.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 12.860 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.670 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for pengeinstitutter. Gæld til pengeinstitutter udgør pr. balancedagen 1.473 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 1.473 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	tkr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	108

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for KM EJENDOMME A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til indtægten.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, tab på debitorer mv.

**Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteomkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.