

# K M - Udlejning A/S

c/o Kurt Munkedal, Bakkevej 7, 5600 Faaborg  
CVR-nr. 32 54 26 11

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 7. oktober 2025

---

Leif Jørgensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 21 60 00  
Svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K M - Udlejning A/S c/o Kurt Munkedal Bakkevej 7 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 54 26 11
	Stiftet: 14. juni 1971
	Kommune: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Aase Johanne Munkedal Kurt Munkedal Leif Jørgensen, formand Tine Munkedal
<b>Direktion</b>	Kurt Munkedal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for K M - Udlejning 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Faaborg, den 7. oktober 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kurt Munkedal

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Aase Johanne Munkedal

\_\_\_\_\_  
Kurt Munkedal

\_\_\_\_\_  
Leif Jørgensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Tine Munkedal

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i K M - Udlejning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K M - Udlejning A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Svendborg, den 7. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og besiddelse af ejendomme samt investering i værdipapirer.

## **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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-414.860</b>	<b>277.149</b>
Personaleomkostninger	1	-344.128	-385.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.653	-71.649
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834.641</b>	<b>-179.500</b>
Andre finansielle indtægter		541.311	942.330
Øvrige finansielle omkostninger		-856.093	-386.874
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.149.423</b>	<b>375.956</b>
Skat af årets resultat	2	254.911	-82.998
<b>Årets resultat</b>		<b>-894.512</b>	<b>292.958</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	300.000
Ekstraordinært udbytte		0	500.000
Overført resultat		-1.029.512	-507.042
<b>I alt</b>		<b>-894.512</b>	<b>292.958</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.511.108	2.386.529
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>2.511.108</b>	<b>2.386.529</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.511.108</b>	<b>2.386.529</b>
Udskudte skatteaktiver		296.194	43.524
Andre tilgodehavender		4.960	18.567
Tilgodehavende selskabsskat		181.959	133.695
<b>Tilgodehavender</b>		<b>483.113</b>	<b>195.786</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	3.506.395	5.045.242
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.506.395</b>	<b>5.045.242</b>
Likvide beholdninger		207.246	254.202
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.196.754</b>	<b>5.495.230</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.707.862</b>	<b>7.881.759</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.781.942	6.811.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.416.942</b>	<b>7.611.454</b>
Deposita		123.300	115.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>123.300</b>	<b>115.650</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.950	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.359	94.650
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		34.235	35.785
Anden gæld		18.076	13.220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>167.620</b>	<b>154.655</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>290.920</b>	<b>270.305</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.707.862</b>	<b>7.881.759</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	6.811.454	300.000	7.611.454
Forslag til resultatdisponering		-1.029.512	135.000	-894.512
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-300.000	-300.000
<b><u>Egenkapital 30. juni 2025</u></b>	<b>500.000</b>	<b>5.781.942</b>	<b>135.000</b>	<b>6.416.942</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<b>Løn og gager</b>	343.831	385.000
<b>Andre omkostninger til social sikring</b>	297	0
	<b>344.128</b>	<b>385.000</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år	-2.241	0
Regulering af udskudt skat	-252.670	82.998
	<b>-254.911</b>	<b>82.998</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024		3.942.335
Tilgang		200.232
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>		<b>4.142.567</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		1.555.806
Årets afskrivninger		75.653
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>		<b>1.631.459</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>2.511.108</b>

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	børsnoterede værdipapir	Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 30. juni 2025	2.322.363	1.184.032
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-417.343	21.983

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Deposita	123.300	0	123.300	115.650
	<b>123.300</b>	<b>0</b>	<b>123.300</b>	<b>115.650</b>

## Noter

**6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K M - Udlejning A/S for 2024/25 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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 salgsomkostninger 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatter.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.