

# DKM Ejendomme ApS

## Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 60 38 91

01.01.2024 - 31.12.2024

Kærbølvej 6, 6760 Ribe

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

---

Knud Herluf Mylin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Ribe, den 26. maj 2025

### Direktion

Knud Herluf Mylin  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i DKM Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for DKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Herning, den 26. maj 2025

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Johan Juhl Thomsen  
Registreret Revisor  
mne15931

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DKM Ejendomme ApS Kærbølvej 6 6760 Ribe
	CVR-nr.: 40 60 38 91
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Ribe
<b>Direktion</b>	Knud Herluf Mylin, direktør
<b>Revisor</b>	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab Birk Centerpark 24 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af de ejede bygninger samt lagerhaller.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.069.446</b>	<b>1.087.718</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-123.988	-123.988
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>945.458</b>	<b>963.730</b>
Finansielle omkostninger		-20.330	-24.554
<b>Resultat før skat</b>		<b>925.128</b>	<b>939.176</b>
Skat af årets resultat		-204.819	-206.686
<b>Årets resultat</b>		<b><u>720.309</u></b>	<b><u>732.490</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	122.000
Ekstraordinært udbytte		378.000	0
Overført resultat		-157.691	610.490
		<b><u>720.309</u></b>	<b><u>732.490</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	5.187.732	5.311.720
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.187.732</b>	<b>5.311.720</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.187.732</b>	<b>5.311.720</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	129.085
Selskabsskat		20.360	21.512
Periodeafgrænsningsposter		0	5.130
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.360</b>	<b>155.727</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>329.197</b>	<b>150.591</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>349.557</b>	<b>306.318</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.537.289</b>	<b>5.618.038</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.352.235	3.509.926
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.892.235</b>	<b>3.671.926</b>
Hensættelse til udskudt skat		558.245	554.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>558.245</b>	<b>554.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter		635.836	938.680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>635.836</b>	<b>938.680</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	307.164	306.336
Anden gæld		143.809	147.030
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>450.973</b>	<b>453.366</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.086.809</b>	<b>1.392.046</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.537.289</b>	<b>5.618.038</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.509.926	122.000	0	3.671.926
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-378.000	-500.000
Årets resultat	0	-157.691	500.000	378.000	720.309
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>3.352.235</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>3.892.235</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Ingen ansatte udover ulønnet direktør.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>5.931.660</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>5.931.660</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	619.940
Årets afskrivninger	<u>123.988</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>743.928</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>5.187.732</u></u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.245.016</u>	<u>943.000</u>	<u>307.164</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>1.245.016</u></u></b>	<b><u><u>943.000</u></u></b>	<b><u><u>307.164</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 959, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.187.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKM Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter incl. el og varmemeforbrug og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.