

KSM Ejendomme ApS

Vesterhavsvej 78, Vedersø, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 33 86 46 04

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025.

Karsten Thesbjerg Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for KSM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedersø, den 19. juni 2025

Direktion

Karsten Thesbjerg Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i KSM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KSM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 19. juni 2025

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	KSM Ejendomme ApS Vesterhavsvej 78 Vedersø 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 33 86 46 04
	Stiftet: 3. august 2011
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 14. regnskabsår
Direktion	Karsten Thesbjerg Madsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank
Modervirksomhed	K.S.M Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje fast ejendom med henblik på udlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	75.070	8.699
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.075	-28.075
Resultat før finansielle poster	46.995	-19.376
2 Øvrige finansielle omkostninger	-14.076	-18.797
Resultat før skat	32.919	-38.173
Skat af årets resultat	-7.242	8.398
Årets resultat	25.677	-29.775
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.677	0
Disponeret fra overført resultat	0	-29.775
Disponeret i alt	25.677	-29.775

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>540.742</u>	<u>568.817</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>540.742</u>	<u>568.817</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>540.742</u>	<u>568.817</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>3.263</u>	<u>2.956</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.263</u>	<u>2.956</u>
	Likvide beholdninger	<u>57.694</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>60.957</u>	<u>2.956</u>
	Aktiver i alt	<u>601.699</u>	<u>571.773</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	294.615	268.938
Egenkapital i alt	<u>374.615</u>	<u>348.938</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.166	10.924
Hensatte forpligtelser i alt	<u>18.166</u>	<u>10.924</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	22.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.445	3.798
Gæld til tilknyttede virksomheder	189.220	175.414
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	11.253	10.299
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>208.918</u>	<u>211.911</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>208.918</u>	<u>211.911</u>
Passiver i alt	<u>601.699</u>	<u>571.773</u>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	298.713	378.713
Overført via resultatdisponering	0	-29.775	-29.775
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	268.938	348.938
Overført via resultatdisponering	0	25.677	25.677
	80.000	294.615	374.615

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.806	15.991
Andre finansielle omkostninger	<u>270</u>	<u>2.806</u>
	<u>14.076</u>	<u>18.797</u>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>913.346</u>	<u>913.346</u>
Kostpris 31. december	<u>913.346</u>	<u>913.346</u>
Afskrivninger 1. januar	-344.529	-316.454
Årets afskrivninger	<u>-28.075</u>	<u>-28.075</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-372.604</u>	<u>-344.529</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>540.742</u>	<u>568.817</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.S.M Holding ApS, CVR-nr. 32 27 24 44, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KSM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KSM Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.