

**Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 ApS**  
Vardevej 140, 7280 Sønder Felding

CVR-nr. 26 55 10 99

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025

---

Mads Ambrosius Høgfeldt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Felding, den 28. maj 2025

### Direktion

Mads Ambrosius Høgfeldt

### Bestyrelse

Kenn Eriksen Byllemos

Mads Ambrosius Høgfeldt

Karsten Dybkær Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendoms- og Udlejningsselskabet af 4. april 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 28. maj 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 ApS Vardevej 140 7280 Sønder Felding
	CVR-nr.: 26 55 10 99
	Stiftet: 4. april 2002
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 23. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Kenn Eriksen Byllemos Mads Ambrosius Høgfeldt Karsten Dybkær Kristensen
<b>Direktion</b>	Mads Ambrosius Høgfeldt
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	KMK Holding, Sdr. Felding A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningselskabet af 4. april 2002 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 det 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 sambeskatte 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).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-21.070</b>	<b>-40.011</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	114.744	134.278
Andre finansielle indtægter	60.716	11.093
2 Finansielle omkostninger	-60.357	-10.630
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.033</b>	<b>94.730</b>
3 Skat af årets resultat	-20.690	-12.582
<b>Årets resultat</b>	<b>73.343</b>	<b>82.148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Overføres til overført resultat	73.343	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.417.852
<b>Disponeret i alt</b>	<b>73.343</b>	<b>82.148</b>

## Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	5.000
5	Andre tilgodehavender	1.352.083	1.627.083
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.357.083</u>	<u>1.632.083</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.357.083</u></b>	<b><u>1.632.083</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	115.350
	Andre tilgodehavender	409.210	388.999
	Tilgodehavender i alt	<u>409.210</u>	<u>504.349</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.492.100</u>	<u>1.957.715</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.901.310</u></b>	<b><u>2.462.064</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.258.393</u></b>	<b><u>4.094.147</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.238.528	2.165.185
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.363.528</u></b>	<b><u>3.790.185</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.849.309	276.380
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	20.690	12.582
Anden gæld	24.866	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.894.865</u>	<u>303.962</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.894.865</u></b>	<b><u>303.962</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.258.393</u></b>	<b><u>4.094.147</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.165.185	1.500.000	3.790.185
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	73.343	0	73.343
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.238.528</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.363.528</u></b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i tidligere år bestået af erhvervsudlejning af fast ejendom. Aktiviteten består nu primært af investering og formueforvaltning samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	60.347	10.630
Andre finansielle omkostninger	<u>10</u>	<u>0</u>
	<b><u>60.357</u></b>	<b><u>10.630</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>20.690</u>	<u>12.582</u>
	<b><u>20.690</u></b>	<b><u>12.582</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2024	5.000	5.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2024	1.627.083	1.902.083
Overførsler	-275.000	-275.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.352.083</b>	<b>1.627.083</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.352.083</b>	<b>1.627.083</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	1.352.083	1.627.083
	<b>1.352.083</b>	<b>1.627.083</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2024.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KMK Holding, Sdr. Felding A/S, CVR-nr. 14 09 36 99, som er administrationselskab 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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Mads Ambrosius Høgfeldt

Navn returneret af MitId: Mads Ambrosius Høgfeldt  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: 1c5c96ed-92a3-4073-be2b-7aa2c9ae3d8e  
IP-adresse: 104.28.30.12:34662  
Dato for underskrift: 30-05-2025 07:05:32 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Kenn Eriksen Byllemos

Navn returneret af MitId: Kenn Eriksen Byllemos  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ce398bd8-8976-4a94-a0d2-139f0bc585f6  
IP-adresse: 172.225.40.167:50138  
Dato for underskrift: 29-05-2025 12:48:27 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Karsten Dybkær Kristensen

Navn returneret af MitId: Karsten Dybkær Kristensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 3187b94e-d344-48b5-a8af-4056c0364217  
IP-adresse: 46.32.49.40:19326  
Dato for underskrift: 28-05-2025 18:57:09 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henrik Dalgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Dalgaard  
Revisor  
ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113  
IP-adresse: 212.27.16.51:14542  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 30-05-2025 10:46:16 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Mads Ambrosius Høgfeldt

Navn returneret af MitId: Mads Ambrosius Høgfeldt  
Dirigent  
ID: 1c5c96ed-92a3-4073-be2b-7aa2c9ae3d8e  
IP-adresse: 104.28.30.13:47558  
Dato for underskrift: 30-05-2025 18:00:31 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ff6ec2NSXzr2525688264