Købmand Ejendomme ApS
Engesvangvej 9
Kragelund
8600 Silkeborg

CVR-nr. 43 30 20 94

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025

Thomas Busk Nielsen
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr2525551471

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. maj 2025

Direktion

Thomas Busk Nielsen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr2525551471

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Købmand Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Horsens, den 13. maj 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm
Registreret revisor
mne7943

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Selskabsoplysninger

Selskabet	Købmand Ejendomme ApS Engesvangvej 9 Kragelund 8600 Silkeborg	
	CVR-nr.:	43 30 20 94
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Silkeborg
Direktion	Thomas Busk Nielsen, direktør	
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens	

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er udleje erhvervslokaler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 144.105, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 358.613.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Købmand 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 kr.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterneomkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i takt med at de optjenes i henhold til indgået lejekontrakt.

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder indtægter fra udført arbejde.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger 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 renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**288.192**	**262.883**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.790	-50.456
Resultat før finansielle poster		**231.402**	**212.427**
Finansielle indtægter		3.463	0
Finansielle omkostninger		-49.997	-44.406
Resultat før skat		**184.868**	**168.021**
Skat af årets resultat		-40.763	-37.013
Årets resultat		**144.105**	**131.008**
Overført resultat		144.105	131.008
		144.105	**131.008**

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr2525551471

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.638.162	2.694.952
Materielle anlægsaktiver		**2.638.162**	**2.694.952**
Anlægsaktiver i alt		**2.638.162**	**2.694.952**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.463	30.260
Andre tilgodehavender		18	0
Tilgodehavender		**1.481**	**30.260**
Likvide beholdninger		**55.573**	**58.679**
Omsætningsaktiver i alt		**57.054**	**88.939**
Aktiver i alt		**2.695.216**	**2.783.891**

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		318.613	174.508
Egenkapital		**358.613**	**214.508**
Hensættelse til udskudt skat		28.632	18.834
Hensatte forpligtelser i alt		**28.632**	**18.834**
Andre kreditinstitutter		915.077	996.650
Gældsbreve		1.200.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	**2.115.077**	**2.196.650**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	58.026	5.570
Banker		0	249.857
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.055	13.105
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.528	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		30.965	25.828
Anden gæld		43.320	22.039
Kortfristede gældsforpligtelser		**192.894**	**353.899**
Gældsforpligtelser i alt		**2.307.971**	**2.550.549**
Passiver i alt		**2.695.216**	**2.783.891**
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr2525551471

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	174.508	214.508
Årets resultat	0	144.105	144.105
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**318.613**	**358.613**

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.002.220	973.103	58.026	385.000
Gældsbreve	1.200.000	1.200.000	0	1.100.000
	2.202.220	**2.173.103**	**58.026**	**1.485.000**

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld t.kr. 2.006, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.638.

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr252551471

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

Thomas Busk Nielsen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent og Direktør
ID: 4bc8cd20-9524-411f-8ed4-7a99f6b8119f
IP-adresse: 193.3.254.65:42327
Dato for underskrift: 14-05-2025 12:31:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jan Rundstrøm

Navn returneret af MitId: Jan Guldager Rundstrøm
Revisor
ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048
IP-adresse: 80.209.49.6:40242
Dato for underskrift: 15-05-2025 09:00:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: d04283NWuZr2525514 71

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.

Secured by esignatur