
KM Ejendomme A/S

Vandværksvej 12, 7470 Karup J

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/9 2017

Allan Nørlund Christensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for KM Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 12. september 2017

Direktion

Allan Nørlund Christensen

Bestyrelse

Svend Nørlund Christensen
formand

Søren Preben Christensen

Allan Nørlund Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KM Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 12. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

KM Ejendomme A/S
Vandværksvej 12
7470 Karup J

Telefon: 97 10 20 00
Telefax: 97 10 25 30

CVR-nr.: 18 20 85 98
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 23. regnskabsår
Hjemstedskommune: Viborg

Bestyrelse

Svend Nørlund Christensen, formand
Søren Preben Christensen
Allan Nørlund Christensen

Direktion

Allan Nørlund Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning
Telefon 96 60 25 00
Telefax 96 60 25 90
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		565.748	681.995	483.061
Administrationsomkostninger		-74.800	-53.232	-53.223
Resultat af ordinær primær drift		490.948	628.763	429.838
Andre driftsindtægter		0	0	942.174
Resultat før finansielle poster		490.948	628.763	1.372.012
Finansielle indtægter	2	64.514	2.794	7.811
Finansielle omkostninger	3	-272.568	-308.058	-403.092
Resultat før skat		282.894	323.499	976.731
Skat af årets resultat	4	101.071	200.309	1.361
Årets resultat		383.965	523.808	978.092

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		383.965	523.808	978.092
		383.965	523.808	978.092

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		7.412.655	5.542.773	5.691.039
Produktionsanlæg og maskiner		951	4.779	8.600
Materielle anlægsaktiver	5	7.413.606	5.547.552	5.699.639
Anlægsaktiver		7.413.606	5.547.552	5.699.639
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.226	36.760	17.162
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		960.610	1.361	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	569.799	317.684
Andre tilgodehavender		90.660	2.473	78.358
Udskudt skatteaktiv	6	300.000	200.000	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.071	309	1.361
Periodeafgrænsningsposter		26.278	12.074	8.637
Tilgodehavender		1.432.845	822.776	423.202
Likvide beholdninger		36	236.732	49.948
Omsætningsaktiver		1.432.881	1.059.508	473.150
Aktiver		8.846.487	6.607.060	6.172.789

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		32.093	-351.872	-875.680
Egenkapital	7	532.093	148.128	-375.680
Kreditinstitutter		7.307.423	6.317.827	6.350.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.307.423	6.317.827	6.350.000
Kreditinstitutter	8	780.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0	2.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	126.079
Anden gæld		226.971	141.105	69.597
Kortfristede gældsforpligtelser		1.006.971	141.105	198.469
Gældsforpligtelser		8.314.394	6.458.932	6.548.469
Passiver		8.846.487	6.607.060	6.172.789
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			
Anvendt regnskabspraksis	10			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt finansiering og investering.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	61.935	0	0
Andre finansielle indtægter	2.579	2.794	7.811
	<u>64.514</u>	<u>2.794</u>	<u>7.811</u>
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	6.132
Andre finansielle omkostninger	272.568	308.058	396.960
	<u>272.568</u>	<u>308.058</u>	<u>403.092</u>
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-1.071	-309	-1.361
Årets udskudte skat	-100.000	-200.000	0
	<u>-101.071</u>	<u>-200.309</u>	<u>-1.361</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK
Kostpris 1. juli	8.268.528	2.259.588
Tilgang i årets løb	2.024.680	0
Afgang i årets løb	0	-2.089.338
Kostpris 30. juni	10.293.208	170.250
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.725.755	2.254.809
Årets afskrivninger	154.798	3.828
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.089.338
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.880.553	169.299
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.412.655	951
Afskrives over	50 år	7 år

6 Udskudt skatteaktiv

	2017 DKK	2016 DKK	2015
Materielle anlægsaktiver	603.365	638.263	633.662
Låneomkostninger	-9.150	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.656.616	-1.763.971	-633.662
Overført til udskudt skatteaktiv	1.062.401	1.125.708	0
Udskudt skatteaktiv	0	0	0
Opgjort skatteaktiv	1.062.401	1.125.708	1.197.187
Nedskrivning til vurderet værdi	-762.401	-925.708	-1.197.187
Regnskabsmæssig værdi	300.000	200.000	0

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	-351.872	148.128
Årets resultat	0	383.965	383.965
Egenkapital 30. juni	500.000	32.093	532.093

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Efter 5 år	3.407.423	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.900.000	6.317.827	6.350.000
Langfristet del	7.307.423	6.317.827	6.350.000
Inden for 1 år	780.000	0	0
	8.087.423	6.317.827	6.350.000

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK	7.412.655	5.542.773	5.691.039
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Skjern Bank: Virksomhedspant med pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, nom. 2.000.000 hvis regnskabsmæssig værdi udgør	55.177	41.539	25.762

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk i sambeskatningen med moderselskabet Karup Partners A/S

Selskabet har afgivet transport overfor Skjern Bank vedrørende det til enhver tid værende tilgodehavende hos Karup Partners A/S.

Der er stillet selvskyldnerkaution for Karup Partners A/S' mellemværende med Skjern Bank. Gælden udgør pr. 30. juni 2017 TDKK 2.101

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Karup Partners A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forbrugsafgifter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.