
KM Ejendomme A/S

Vandværksvej 12, 7470 Karup J

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/10 2016

Allan Nørlund Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 24. oktober 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 24. oktober 2016

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: 22. regnskabsår
Hjemstedskommune: Viborg

Bestyrelse

Svend Nørlund Christensen, formand
Søren Preben Christensen
Allan Nørlund Christensen

Direktion

Allan Nørlund Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning
Telefon 96 60 25 00
Telefax 96 60 25 90
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 523.808, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 148.128.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt over halvdelen af sin aktiekapital. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Selskabet forventer at kunne indgå aftale med kreditinstitutter om de nødvendige kreditfaciliteter til dækning af selskabets finansieringsbehov, og ledelsen aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttofortjeneste		681.995	483.061	-114.604
Administrationsomkostninger		-53.232	-53.223	-71.798
Resultat af ordinær primær drift		628.763	429.838	-186.402
Andre driftsindtægter		0	942.174	0
Resultat før finansielle poster		628.763	1.372.012	-186.402
Finansielle indtægter	1	2.794	7.811	35.589
Finansielle omkostninger	2	-308.058	-403.092	-376.880
Resultat før skat		323.499	976.731	-527.693
Skat af årets resultat	3	200.309	1.361	1.740
Årets resultat		523.808	978.092	-525.953

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		523.808	978.092	-525.953
		523.808	978.092	-525.953

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		5.542.773	5.691.039	5.839.306
Produktionsanlæg og maskiner		4.779	8.600	12.421
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0	0
Materielle anlægsaktiver	4	5.547.552	5.699.639	5.851.727
Andre tilgodehavender		0	0	208.606
Finansielle anlægsaktiver		0	0	208.606
Anlægsaktiver		5.547.552	5.699.639	6.060.333
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.760	17.162	6.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.361	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		569.799	317.684	0
Andre tilgodehavender		2.473	78.358	0
Udskudt skatteaktiv	6	200.000	0	0
Selskabsskat		309	1.361	0
Periodeafgrænsningsposter		12.074	8.637	11.795
Tilgodehavender		822.776	423.202	18.045
Likvide beholdninger		236.732	49.948	73.249
Omsætningsaktiver		1.059.508	473.150	91.294
Aktiver		6.607.060	6.172.789	6.151.627

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		-351.872	-875.680	-1.853.772
Egenkapital	5	148.128	-375.680	-1.353.772
Kreditinstitutter		6.317.827	6.350.000	6.350.000
Anden gæld		0	0	944.628
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.317.827	6.350.000	7.294.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.792	1.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	126.079	119.947
Gæld til associerede virksomheder		0	0	18.430
Anden gæld		141.105	69.598	70.445
Kortfristede gældsforpligtelser		141.105	198.469	210.771
Gældsforpligtelser		6.458.932	6.548.469	7.505.399
Passiver		6.607.060	6.172.789	6.151.627
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			
Ejerforhold	9			

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	2.794	7.811	35.589
	<u>2.794</u>	<u>7.811</u>	<u>35.589</u>
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	6.132	7.199
Andre finansielle omkostninger	308.058	396.960	369.681
	<u>308.058</u>	<u>403.092</u>	<u>376.880</u>
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-309	-1.361	-1.740
Årets udskudte skat	-200.000	0	0
	<u>-200.309</u>	<u>-1.361</u>	<u>-1.740</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	8.268.528	3.054.288	131.200
Afgang i årets løb	0	-794.700	0
Kostpris 30. juni	<u>8.268.528</u>	<u>2.259.588</u>	<u>131.200</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.577.489	3.045.688	131.200
Årets afskrivninger	148.266	3.821	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-794.700	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.725.755</u>	<u>2.254.809</u>	<u>131.200</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.542.773</u>	<u>4.779</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>7 år</u>	<u>7 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 6.660.000.

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	-875.680	-375.680
Årets resultat	0	523.808	523.808
Egenkapital 30. juni	<u>500.000</u>	<u>-351.872</u>	<u>148.128</u>

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.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	638.263	633.662	667.121
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.763.971	-1.830.849	-2.080.481
Overført til udskudt skatteaktiv	1.125.708	1.197.187	1.413.360
	0	0	0
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	1.125.708	1.197.187	1.413.360
Nedskrivning til vurderet værdi	-925.708	-1.197.187	-1.413.360
Regnskabsmæssig værdi	200.000	0	0

7 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

Mellem 1 og 5 år	6.317.827	6.350.000	6.350.000
Langfristet del	6.317.827	6.350.000	6.350.000
Inden for 1 år	0	0	0
	6.317.827	6.350.000	6.350.000

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	0	0	944.628
Langfristet del	0	0	944.628
Inden for 1 år	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld	141.105	69.598	70.445
	141.105	69.598	1.015.073

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Sikkerhedsstillelser			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK	5.542.773	5.691.039	5.839.306

Skadesløsbrev nom. TDKK 7.000 i ejendommene er stillet til sikkerhed for gæld til Skjern Bank.

Ejerpantebreve i alt nom. TDKK 6.260 i ejendommene er stillet til sikkerhed for gæld til Skjern Bank.

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	41.539	25.762	18.671
--	--------	--------	--------

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk i sambeskatningen med moderselskabet AC Holding, Karup ApS.

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 2016 TDKK 3.387

Noter til årsregnskabet

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nørlund Holding ApS, Industrivej 2, 7470 Karup J.

AC Holding, Karup ApS, Industrivej 2, 7470 Karup J.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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

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 rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

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 AC Holding, Karup ApS. 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbevægelse i forbindelse med salg af maskiner.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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