
KM Ejendomme A/S

Vandværksvej 12, 7470 Karup J

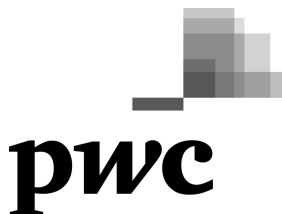
Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/9 2018

Allan Nørlund Christensen
Dirigent



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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 26. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 Etiske 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 26. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

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: 24. 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	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		813.629	565.748	681.995
Distributionsomkostninger		-24.202	0	0
Administrationsomkostninger		-31.790	-33.140	-53.232
Resultat af ordinær primær drift		757.637	532.608	628.763
Resultat før finansielle poster		757.637	532.608	628.763
Finansielle indtægter	2	63.304	64.514	2.794
Finansielle omkostninger	3	-254.060	-314.228	-308.058
Resultat før skat		566.881	282.894	323.499
Skat af årets resultat	4	125.000	101.071	200.309
Årets resultat		691.881	383.965	523.808

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	691.881	383.965	523.808
	691.881	383.965	523.808

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		8.297.296	7.412.655	5.542.773
Produktionsanlæg og maskiner		0	951	4.779
Materielle anlægsaktiver	5	8.297.296	7.413.606	5.547.552
Anlægsaktiver		8.297.296	7.413.606	5.547.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.558	54.226	36.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.038.299	960.610	1.361
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	0	569.799
Andre tilgodehavender		87.999	90.660	2.473
Udskudt skatteaktiv	7	425.000	300.000	200.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.071	309
Periodeafgrænsningsposter		0	26.278	12.074
Tilgodehavender		1.596.856	1.432.845	822.776
Likvide beholdninger		121	36	236.732
Omsætningsaktiver		1.596.977	1.432.881	1.059.508
Aktiver		9.894.273	8.846.487	6.607.060

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		723.974	32.093	-351.872
Egenkapital	6	1.223.974	532.093	148.128
Kreditinstitutter		7.691.064	7.307.423	6.317.827
Langfristede gældsforpligtelser	8	7.691.064	7.307.423	6.317.827
Kreditinstitutter	8	852.000	780.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.047	0	0
Anden gæld		120.188	226.971	141.105
Kortfristede gældsforpligtelser		979.235	1.006.971	141.105
Gældsforpligtelser		8.670.299	8.314.394	6.458.932
Passiver		9.894.273	8.846.487	6.607.060
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.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	62.917	61.935	0
Andre finansielle indtægter	387	2.579	2.794
	63.304	64.514	2.794
3 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	254.060	314.228	308.058
	254.060	314.228	308.058
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	-1.071	-309
Årets udskudte skat	-125.000	-100.000	-200.000
	-125.000	-101.071	-200.309

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK
Kostpris 1. juli	10.293.208	170.250
Tilgang i årets løb	1.081.570	0
Kostpris 30. juni	11.374.778	170.250
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.880.553	169.299
Årets afskrivninger	196.929	951
Ned- og afskrivninger 30. juni	3.077.482	170.250
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	8.297.296	0
Afskrives over	20-50 år	7 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	32.093	532.093
Årets resultat	0	691.881	691.881
Egenkapital 30. juni	500.000	723.974	1.223.974

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

	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
7 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	574.203	603.365	638.263
Låneomkostninger	-10.250	-9.150	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.501.640	-1.656.616	-838.263
Overført til udskudt skatteaktiv	937.687	1.062.401	200.000
	0	0	0
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	937.687	1.062.401	1.125.708
Nedskrivning til vurderet værdi	-512.687	-762.401	-925.708
Regnskabsmæssig værdi	425.000	300.000	200.000

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	4.283.064	4.187.423	0
Mellem 1 og 5 år	3.408.000	3.120.000	6.317.827
Langfristet del	7.691.064	7.307.423	6.317.827
Inden for 1 år	852.000	780.000	0
	8.543.064	8.087.423	6.317.827

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK	2016 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	8.297.296	7.412.655	5.542.773
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	45.558	55.177	41.539

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 2018 TDKK 2.470

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2017/18 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 2017/18 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

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger til reklame- og markedsføringsomkostninger m.v.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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 13.500 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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