

---

# ***KM Ejendomme A/S***

Vandværksvej 12, 7470 Karup J

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /10 2019

Allan Nørlund Christensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 2. oktober 2019

## 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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 IESBA's 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 2. oktober 2019

**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: 97102000

Telefax: 97102530

CVR-nr.: 18 20 85 98

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

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

### Pengeinstitut

Skjern Bank  
Banktorvet 3  
6900 Skjern

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.146.063</b>	<b>955.517</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-228.475</u>	<u>-197.880</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>917.588</b>	<b>757.637</b>
Finansielle indtægter	2	96.697	63.304
Finansielle omkostninger		<u>-233.337</u>	<u>-254.060</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>780.948</b>	<b>566.881</b>
Skat af årets resultat	3	<u>225.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.005.948</u></b>	<b><u>691.881</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.005.948</u>	<u>691.881</u>
		<b><u>1.005.948</u></b>	<b><u>691.881</u></b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		8.068.821	8.297.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.068.821</b>	<b>8.297.296</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.068.821</b>	<b>8.297.296</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.058	45.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.591.383	1.038.299
Andre tilgodehavender		5.816	87.999
Udskudt skatteaktiv		650.000	425.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.315.257</b>	<b>1.596.856</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.720</b>	<b>121</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.383.977</b>	<b>1.596.977</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.452.798</b>	<b>9.894.273</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.729.921	723.974
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2.229.921</b>	<b>1.223.974</b>
Kreditinstitutter		7.072.703	7.691.064
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>7.072.703</b>	<b>7.691.064</b>
Kreditinstitutter	6	852.000	852.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.047
Anden gæld		298.174	120.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.150.174</b>	<b>979.235</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.222.877</b>	<b>8.670.299</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.452.798</b>	<b>9.894.273</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	500.000	723.973	1.223.973
Årets resultat	0	1.005.948	1.005.948
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>1.729.921</b>	<b>2.229.921</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	96.697	62.917
Andre finansielle indtægter	0	387
	<b>96.697</b>	<b>63.304</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-225.000	-125.000
	<b>-225.000</b>	<b>-125.000</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	11.374.778	170.250
Kostpris 30. juni	11.374.778	170.250
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.077.482	170.250
Årets afskrivninger	228.475	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	3.305.957	170.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>8.068.821</b>	<b>0</b>
Afskrives over	20-50 år	7 år

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

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.

## 6 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	3.664.703	4.283.064
Mellem 1 og 5 år	3.408.000	3.408.000
Langfristet del	<u>7.072.703</u>	<u>7.691.064</u>
Inden for 1 år	<u>852.000</u>	<u>852.000</u>
	<b><u>7.924.703</u></b>	<b><u>8.543.064</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.068.821	8.297.296

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Karup Design A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Der er stillet selvskylderkaution for Karup Design A/S' mellemværende med Skjern Bank. Mellemværende udgør pr. 30. juni 2019 TDKK 1.066.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Selskabets opstillingform for resultatopgørelsen er ændret fra funktionsopdelt til artsopdelt. Ændringen skyldes, at det med en artsopdelt resultatopgørelse er nemmere at sammenligne nøgletal med andre selskaber indenfor samme branche. Sammenligningstallene er også ændret. Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

## 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

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 Design A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsbygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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