

## KM Ejendomme A/S

Lollandsvej 4E, 7400 Herning

CVR-nr. 18 20 85 98

## Årsrapport for 2020/21

27. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2021

---

Anders Stampe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger og erklæringer</b>               |             |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 4           |
| Beretning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse                               | 6           |
| Balance                                         | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8           |
| Noter til årsrapporten                          | 9           |
| Regnskabspraksis                                | 10          |

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for KM Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. september 2021

### Direktionen

Anders Stampe

### Bestyrelse

Viggo Mølholm  
Formand

Claus Svenningsen

Peter Østerberg

Anders Stampe

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KM Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Ejendomme A/S for regnskabsåret 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 20. september 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

|                    |                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>   | KM Ejendomme A/S<br>Lollandsvej 4E<br>7400 Herning                                            |
|                    | CVR-nr.: 18 20 85 98                                                                          |
|                    | Stiftet: 23. november 1994                                                                    |
|                    | Hjemstedskommune: Herning                                                                     |
|                    | Regnskabsår: 1. juli til 30. juni                                                             |
| <b>Bestyrelse</b>  | Viggo Mølholm<br>Claus Svenningsen<br>Peter Østerberg<br>Anders Stampe                        |
| <b>Direktionen</b> | Anders Stampe                                                                                 |
| <b>Revisor</b>     | Vistisen & Lunde<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Guldborgvej 1<br>7400 Herning |

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

|                                                                   | Note | 2020/21<br>DKK | 2019/20<br>DKK   |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>582.784</b> | <b>2.972.885</b> |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -187.845       | -476.987         |
| <b>Resultat af primær drift</b>                                   |      | <b>394.939</b> | <b>2.495.898</b> |
| Finansielle indtægter                                             | 1    | 95.748         | 152.745          |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -102.376       | -183.537         |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>388.311</b> | <b>2.465.106</b> |
| Skat af årets resultat                                            | 2    | 194.456        | -650.000         |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>582.767</b> | <b>1.815.106</b> |
| Der foreslås fordelt således:                                     |      |                |                  |
| Overført resultat                                                 |      | 582.767        | 1.815.106        |
|                                                                   |      | <b>582.767</b> | <b>1.815.106</b> |

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

|                                             | Note | 2021<br>DKK      | 2020<br>DKK      |
|---------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 4.083.143        | 4.620.988        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>4.083.143</b> | <b>4.620.988</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>4.083.143</b> | <b>4.620.988</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 52.336           |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder |      | 3.316.218        | 3.334.342        |
| Udsudte skatteaktiver                       | 3    | 194.456          | 0                |
| Andre tilgodehavender                       |      | 310              | 7.456            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>3.510.984</b> | <b>3.394.134</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>61.932</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>3.572.916</b> | <b>3.394.134</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>7.656.059</b> | <b>8.015.122</b> |

### Passiver

|                                                           |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aktiekapital                                              |   | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                                         |   | 4.127.794        | 3.545.027        |
| <b>Egenkapital</b>                                        |   | <b>4.627.794</b> | <b>4.045.027</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                                |   | 2.373.685        | 3.304.687        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    | 4 | <b>2.373.685</b> | <b>3.304.687</b> |
| Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år |   | 570.000          | 540.000          |
| Anden gæld                                                |   | 84.580           | 125.408          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |   | <b>654.580</b>   | <b>665.408</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |   | <b>3.028.265</b> | <b>3.970.095</b> |
| <b>Passiver</b>                                           |   | <b>7.656.059</b> | <b>8.015.122</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                     | 5 |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                                     | 6 |                  |                  |



**Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni**

|                          | Aktiekapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt     |
|--------------------------|--------------|----------------------|---------------------------------------------|-----------|
| Egenkapital pr. 1. juli  | 500.000      | 3.545.027            | 0                                           | 4.045.027 |
| Årets resultat           | 0            | 582.767              | 0                                           | 582.767   |
| Egenkapital pr. 30. juni | 500.000      | 4.127.794            | 0                                           | 4.627.794 |

## Noter til årsrapporten

|                                                    | 2020/21<br>DKK  | 2019/20<br>DKK |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                     |                 |                |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 95.748          | 152.745        |
|                                                    | <u>95.748</u>   | <u>152.745</u> |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                    |                 |                |
| Regulering af udskudt skat                         | -194.456        | 650.000        |
|                                                    | <u>-194.456</u> | <u>650.000</u> |

**3 Udskudte skatteaktiver**

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, tabssaldo ejendomme, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 2.943.685, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 4.083.143.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Karup Design A/S' mellemværende med kreditinstitutter. Karup Design A/S' mellemværende med kreditinstitutter udgør pr. 30. juni TDKK 3.933.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Karup Design A/S. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### 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. Brugstid og restværdi udgør:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 0%        |

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealiseringsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Viggo Mølholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-896892083767

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-10-07 16:22:42 UTC

NEM ID 

## Anders Stampe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-10-07 19:27:38 UTC

NEM ID 

## Anders Stampe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-10-07 19:28:41 UTC

NEM ID 

## Claus Svenningsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-838427458530

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-10-07 19:35:21 UTC

NEM ID 

## Peter Østerberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-192420251217

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-10-09 17:13:57 UTC

NEM ID 

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-10-10 16:40:24 UTC

NEM ID 

## Anders Stampe

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 85.203.xxx.xxx

2021-10-10 16:42:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BE572-1EMVO-Y0XHE-W48NO-OZTOW-SUFAC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>