

KM Ejendomme A/S

Lollandsvej 4E, 7400 Herning

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapport for 2021/22

28. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. september 2022

Anders Stampe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
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 2021- 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. september 2022

Direktionen

Anders Stampe

Bestyrelse

Viggo Mølholm
Formand

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 2021/22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 5. september 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KM Ejendomme A/S Lollandsvej 4E 7400 Herning
	CVR-nr.: 18 20 85 98
	Stiftet: 23. november 1994
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Bestyrelse	Viggo Mølholm Peter Østerberg Anders Stampe
Direktionen	Anders Stampe
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 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	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		567.421	582.784
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.845	-187.845
Resultat af primær drift		429.576	394.939
Finansielle indtægter	1	33.551	95.748
Andre finansielle omkostninger		-66.581	-102.376
Resultat før skat		396.546	388.311
Skat af årets resultat	2	-87.243	194.456
Årets resultat		309.303	582.767
Der foreslås fordelt således:			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		3.300.000	0
Overført resultat		-2.990.697	582.767
		309.303	582.767

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.945.298	4.083.143
Materielle anlægsaktiver		3.945.298	4.083.143
Anlægsaktiver		3.945.298	4.083.143
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	3.316.218
Udskudte skatteaktiver	3	107.213	194.456
Andre tilgodehavender		0	310
Periodeafgrænsningsposter		10.200	0
Tilgodehavender		117.413	3.510.984
Likvide beholdninger		114.731	61.932
Omsætningsaktiver		232.144	3.572.916
Aktiver		4.177.442	7.656.059

Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.137.097	4.127.794
Egenkapital		1.637.097	4.627.794
Gæld til kreditinstitutter		1.761.134	2.373.685
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.761.134	2.373.685
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		601.849	570.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.755	0
Anden gæld		84.607	84.580
Kortfristede gældsforpligtelser		779.211	654.580
Gældsforpligtelser		2.540.345	3.028.265
Passiver		4.177.442	7.656.059
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapital 1. juli - 30. juni

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	500.000	4.127.794	0	4.627.794
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-3.300.000	0	-3.300.000
Årets resultat	0	309.303	0	309.303
Egenkapital pr. 30. juni	<u>500.000</u>	<u>1.137.097</u>	<u>0</u>	<u>1.637.097</u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.551	95.748
	<u>33.551</u>	<u>95.748</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	87.243	-194.456
	<u>87.243</u>	<u>-194.456</u>

3 Udskudte skatteaktiver

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt DKK 12.860.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 3.945.298. Ejerpantebrevene og skadesløsbrevene er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Pr. 30. juni udgør gæld til kreditinstitutter DKK 2.362.983

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 8.110.

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 2021/22 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 eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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 administrationselskab. 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 nettorealisationsværdi 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Anders Stampe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-09-06 10:55:44 UTC

NEM ID 

Anders Stampe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-09-06 11:01:28 UTC

NEM ID 

Viggo Mølholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-896892083767

IP: 88.72.xxx.xxx

2022-09-06 15:36:14 UTC

NEM ID 

Peter Østerberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-192420251217

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-09-08 09:28:32 UTC

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-09-08 09:43:40 UTC

NEM ID 

Anders Stampe

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-422377704775

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-09-08 10:32:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FKGEU-E8HPU-Y2NQE-FITD8-X5MNL-Z2PZA

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 tidsstemplet 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>. 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>