
KM Ejendomme A/S

Lollandsvej 4E, 7400 Herning

Årsrapport for
1. juli 2019 - 30. juni 2020

CVR-nr. 18 20 85 98

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/11 2020

Allan Nørlund
Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	4
Balance 30. juni 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. november 2020

Direktion

Allan Nørlund Christensen
Direktør

Bestyrelse

Svend Nørlund Christensen
formand

Allan Nørlund Christensen

Søren Preben 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 2019 - 30. juni 2020 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 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 3. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

Selskabsoplysninger

Selskabet	KM Ejendomme A/S Lollandsvej 4E 7400 Herning Telefon: 97102000 CVR-nr: 18 20 85 98 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 23. november 1994 Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Svend Nørlund Christensen, formand Allan Nørlund Christensen Søren Preben Christensen
Direktion	Allan Nørlund Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.972.885	1.146.063
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-476.987	-228.475
Resultat før finansielle poster		2.495.898	917.588
Finansielle indtægter	3	152.745	96.697
Finansielle omkostninger		-183.537	-233.337
Resultat før skat		2.465.106	780.948
Skat af årets resultat	4	-650.000	225.000
Årets resultat		1.815.106	1.005.948

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.815.106	1.005.948
	1.815.106	1.005.948

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		4.620.988	8.068.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	4.620.988	8.068.821
Anlægsaktiver		4.620.988	8.068.821
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.336	68.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.334.342	1.591.383
Andre tilgodehavender		7.456	5.816
Udskudt skatteaktiv		0	650.000
Tilgodehavender		3.394.134	2.315.257
Likvide beholdninger		0	68.720
Omsætningsaktiver		3.394.134	2.383.977
Aktiver		8.015.122	10.452.798

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.545.027	1.729.921
Egenkapital	6	4.045.027	2.229.921
Kreditinstitutter		3.304.687	7.072.703
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.304.687	7.072.703
Kreditinstitutter		540.000	852.000
Anden gæld		125.408	298.174
Kortfristede gældsforpligtelser		665.408	1.150.174
Gældsforpligtelser		3.970.095	8.222.877
Passiver		8.015.122	10.452.798
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1. Usædvanlige forhold

Selskabet har i året solgt en af sine ejendomme med en regnskabsmæssig fortjeneste på TDKK 1.987.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK
152.745	96.697
<u>152.745</u>	<u>96.697</u>

4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK
650.000	-225.000
<u>650.000</u>	<u>-225.000</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	11.374.778	170.250
Afgang i årets løb	-3.106.250	0
Kostpris 30. juni	<u>8.268.528</u>	<u>170.250</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.305.957	170.250
Årets nedskrivninger	328.721	0
Årets afskrivninger	148.266	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-135.404	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>3.647.540</u>	<u>170.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.620.988</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>	<u>7 år</u>

6. Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	1.729.921	2.229.921
Årets resultat	0	1.815.106	1.815.106
Egenkapital 30. juni	<u>500.000</u>	<u>3.545.027</u>	<u>4.045.027</u>

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.144.687	3.664.703
Mellem 1 og 5 år	<u>2.160.000</u>	<u>3.408.000</u>
Langfristet del	<u>3.304.687</u>	<u>7.072.703</u>
Inden for 1 år	<u>540.000</u>	852.000
Kortfristet del	<u>540.000</u>	<u>852.000</u>
	<u>3.844.687</u>	<u>7.924.703</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.620.988	8.068.821
---	-----------	-----------

Andre 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 udbytteskat, 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 4.821.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomme A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2019/20 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.

Resultatopgørelse

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.

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, andre driftsindtægter 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.

Noter til årsregnskabet

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 . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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.

Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.