

## KM Ejendomme A/S

Lollandsvej 4E, 7400 Herning

CVR-nr. 18 20 85 98

## Årsrapport for 2022/23

29. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. september 2023

---

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	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022- 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. september 2023

### Direktionen

Anders Stampe

### Bestyrelse

Viggo Mølholm  
Formand

Søren Bundgaard Nygaard

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 2022/23 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 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 2023

### **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 Lollandsvej 4E 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 Søren Bundgaard Nygaard Anders Stampe
<b>Direktionen</b>	Anders Stampe
<b>Revisor</b>	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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>548.726</b>	<b>567.421</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-137.845</u>	<u>-137.845</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>410.881</b>	<b>429.576</b>
Finansielle indtægter	1	0	33.551
Finansielle omkostninger	2	<u>-86.571</u>	<u>-66.581</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>324.310</b>	<b>396.546</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-243.495</u>	<u>-87.243</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>80.815</u></b>	<b><u>309.303</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	3.300.000
Overført resultat		<u>80.815</u>	<u>-2.990.697</u>
		<b><u>80.815</u></b>	<b><u>309.303</u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger		3.807.453	3.945.298
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.807.453</b>	<b>3.945.298</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.807.453</b>	<b>3.945.298</b>
Udsudte skatteaktiver		0	107.213
Periodeafgrænsningsposter		17.184	10.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.184</b>	<b>117.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>91.026</b>	<b>114.731</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.210</b>	<b>232.144</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.915.663</b>	<b>4.177.442</b>

### Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.217.912	1.137.097
<b>Egenkapital</b>		<b>1.717.912</b>	<b>1.637.097</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	136.282	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>136.282</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.228.928	1.761.134
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.228.928</b>	<b>1.761.134</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		566.242	601.849
Gæld til tilknyttede virksomheder		173.810	92.755
Anden gæld		92.489	84.607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>832.541</b>	<b>779.211</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.061.469</b>	<b>2.540.345</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.915.663</b>	<b>4.177.442</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Eventualforpligtelser</b>	7		



**Egenkapital 1. juli - 30. juni**

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	500.000	1.137.097	1.637.097
Årets resultat	0	80.815	80.815
Egenkapital pr. 30. juni	<u>500.000</u>	<u>1.217.912</u>	<u>1.717.912</u>

## Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	33.551
	<u>0</u>	<u>33.551</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.056	0
Andre finansielle omkostninger	81.515	66.581
	<u>86.571</u>	<u>66.581</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	173.828	87.243
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	69.667	0
	<u>243.495</u>	<u>87.243</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 12.860.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 3.807.453 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt DKK 1.795.170 er i selskabets besiddelse.		

## Noter til årsrapporten

### 7 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 4.710

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 2022/23 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

## Regnskabspraksis

### 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: e8ea7879-0396-43ba-b7b7-2f12685e4d64

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-09-06 07:04:03 UTC



## Anders Stampe

Direktør

Serienummer: e8ea7879-0396-43ba-b7b7-2f12685e4d64

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-09-06 07:04:55 UTC



## Viggo Mølholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5541fe13-a82a-40a2-bc47-a3e4acc07f3f

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-09-06 14:57:42 UTC



## Søren Bundgaard Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b656e2af-5700-46b2-937e-7d5fdeadc6ee

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-09-07 03:53:07 UTC



## Jan Juul Buskbjerg

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Registreret revisor

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

Serienummer: cc990f56-9b11-429a-afda-43c19dcb889b

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-09-07 05:27:23 UTC



## Anders Stampe

Dirigent

Serienummer: e8ea7879-0396-43ba-b7b7-2f12685e4d64

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-09-07 06:20:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: LJQUA-4MMKE-0D3AH-H4B21-AIDQ7-GCNLO

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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