

KCM ApS

Bøgevej 12
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 19 41 53 09

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2018



Knud Cordua Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2017 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KCM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 2. april 2018

Direktion



Knud Cordua Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KCM ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KCM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 2. april 2018

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne-nr.15324

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | KCM ApS Bøgevej 12 4800 Nykøbing F. |
| | E-mail: knudm@os.dk |
| | CVR-nr.: 19 41 53 09 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 |
| | Hjemsted: Guldborgsund |
| Direktion | Knud Cordua Mortensen, direktør |
| Revisor | Øernes Revision Registreret revisionsaktieselskab Langgade 4 4800 Nykøbing F. |
| Pengeinstitut | Lollands Bank Langgade 21 4800 Nykøbing F. |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investeringer i værdipapirer m.m.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.484.422, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 29.184.417.

Ledelsen anser årets resultat som meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KCM ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendom, herunder forsikring, skatter og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendommen er under ombygning, hvorfor der ikke afskrives på bygningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KCM ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele i andre virksomheder (ikke noterede) værdiansættes af hensyn til det retvisende billede efter den indre værdis metode. Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen medtages til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter skat.

Andre værdipapirer og kapitalandele værdiansættes til kursværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttoresultat | | -96.940 | -82.948 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 6.405 | 7.076 |
| Indtægter af andre kapitalandele der er anlægsaktiv | | 5.755.187 | 2.023.281 |
| Finansielle indtægter | | 261.154 | 467.492 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-35.462</u> | <u>-103.337</u> |
| Resultat før skat | | 5.890.344 | 2.311.564 |
| Skat af årets resultat | | <u>-405.922</u> | <u>-271.179</u> |
| Årets resultat | | <u>5.484.422</u> | <u>2.040.385</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Overført resultat | | <u>3.984.422</u> | <u>540.385</u> |
| | | <u>5.484.422</u> | <u>2.040.385</u> |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.207.379 | 1.001.117 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.207.379 | 1.001.117 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 27.881 | 21.476 |
| Kapitalandele i andre virksomheder | | 26.202.827 | 22.391.006 |
| Tilgodehavender i associerede virksomheder | | 0 | 197.249 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 2.328.078 | 2.042.637 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 28.558.786 | 24.652.368 |
| Anlægsaktiver i alt | | 29.766.165 | 25.653.485 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | | | |
| Selskabsskat | | 0 | 52.531 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.511 | 5.681 |
| Tilgodehavender i alt | | 5.511 | 58.212 |
| Likvide beholdninger | | 76.828 | 43.777 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 82.339 | 101.989 |
| Aktiver i alt | | 29.848.504 | 25.755.474 |

Balance pr. 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 27.559.417 | 23.397.553 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital i alt | 1 | 29.184.417 | 25.022.553 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 539.485 | 552.468 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 539.485 | 552.468 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 13.499 | 13.101 |
| Selskabsskat | | 16.809 | 105.062 |
| Anden gæld | | 94.294 | 62.290 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 124.602 | 180.453 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 664.087 | 732.921 |
| Passiver i alt | | 29.848.504 | 25.755.474 |
| Eventualposter m.v. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

1 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året | I alt |
|--|-------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 125.000 | 23.397.553 | 1.500.000 | 25.022.553 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Egenkapitalbevægelser i andre virksomheder | 0 | 177.442 | 0 | 177.442 |
| Årets resultat | 0 | 3.984.422 | 1.500.000 | 5.484.422 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 125.000 | 27.559.417 | 1.500.000 | 29.184.417 |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2017 | Gæld 31. december 2017 | Gæld Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 565.569 | 552.984 | 13.499 | 503.549 |
| | 565.569 | 552.984 | 13.499 | 503.549 |

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 553, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.207.