

KCM ApS

Bøgevej 12
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 19 41 53 09

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 2. marts 2017



Knud Cordua Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

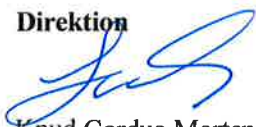
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 14. februar 2017

Direktion



Knud Cordua Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KCM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KCM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens ansvar.

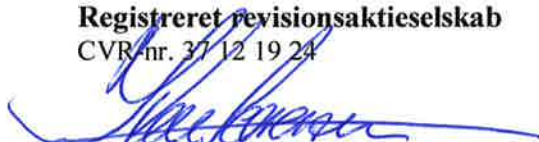
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 14. februar 2017

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR - danske revisorer

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
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 formål er at foretage investeringer i værdipapirer m.m.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.040.385, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 25.022.553.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Åresregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende område:

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:
Egenkapitalen forøges med 1.500 tkr. som vedrører reklassifikation af årets udbytte.

For 2015 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 31. december 2015 er forøget med 1.700 tkr. svarende til udbyttet.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ejendommen er under ombygning og ikke taget i brug. Der afskrives derfor ikke 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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat efter skat. Udbytte fra associerede og andre virksomheder indregnes ikke i resultatopgørelsen. Når udbytte modtages, modposteres udbytte på kapitalandelene.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-82.948	-62.286
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.076	12.106
Indtægter af andre kapitalandele der er anlægsaktiv		2.023.281	1.233.856
Finansielle indtægter		467.492	298.926
Finansielle omkostninger		<u>-103.337</u>	<u>-31.816</u>
Resultat før skat		2.311.564	1.450.786
Skat af årets resultat		<u>-271.179</u>	<u>-199.917</u>
Årets resultat		<u>2.040.385</u>	<u>1.250.869</u>
Foreslået udbytte		1.500.000	1.700.000
Overført resultat		<u>540.385</u>	<u>-449.131</u>
		<u>2.040.385</u>	<u>1.250.869</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.001.117	816.939
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.001.117</u>	<u>816.939</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	21.476	14.400
Kapitalandele i andre virksomheder		22.391.006	21.470.906
Tilgodehavender i associerede virksomheder		197.249	336.136
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.042.637	2.485.416
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>24.652.368</u>	<u>24.306.858</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.653.485</u>	<u>25.123.797</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Selskabsskat		0	61.821
Periodeafgrænsningsposter		5.681	5.677
Tilgodehavender i alt		<u>5.681</u>	<u>67.498</u>
Likvide beholdninger		<u>43.777</u>	<u>26.980</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.458</u>	<u>94.478</u>
Aktiver i alt		<u>25.702.943</u>	<u>25.218.275</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.397.553	22.736.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.700.000</u>
Egenkapital i alt	2	<u>25.022.553</u>	<u>24.561.349</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>552.468</u>	<u>564.929</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	<u>552.468</u>	<u>564.929</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	13.101	12.855
Kreditinstitutter		0	1.114
Selskabsskat		52.531	0
Anden gæld		<u>62.290</u>	<u>78.028</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>127.922</u>	<u>91.997</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>680.390</u>	<u>656.926</u>
 Passiver i alt		<u>25.702.943</u>	<u>25.218.275</u>
 Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	31.250	31.250
Kostpris 31. december 2016	31.250	31.250
Værdireguleringer 1. januar 2016	-16.850	-28.956
Årets resultat	7.076	12.106
Værdireguleringer 31. december 2016	-9.774	-16.850
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>21.476</u>	<u>14.400</u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	22.736.349	1.700.000	24.561.349
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Årets resultat	0	540.385	1.500.000	2.040.385
Egenkapitalreguleringer i andre virksomheder	0	120.819	0	120.819
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>23.397.553</u>	<u>1.500.000</u>	<u>25.022.553</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	577.784	565.569	13.101	518.762
	<u>577.784</u>	<u>565.569</u>	<u>13.101</u>	<u>518.762</u>

4 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.001.