

# **KMBG ApS**

Videbechs Alle 10  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/11/2016**

---

**Kim Bloch Grouleff**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KMBG ApS  
Videbechs Alle 10  
8800 Viborg

Telefonnummer: 20323632

CVR-nr: 27958125

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th

8620 Kjellerup

DK Danmark

CVR-nr: 30905652

P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16, som er 11. regnskabsår for selskabet KMBG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10/11/2016

**Direktion**

Kim Bloch Grouleff

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KMBG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KMBG ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om 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.

Kjellerup, 10/11/2016

Ib Rohde  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

## Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnet i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

## Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KMBG Holding ApS og søsterselskabet AURUM.DK ApS.

## BALANCE

### ANLÆGSAKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### OMSÆTNINGSAKTIVER

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi.

### PASSIVER

#### Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>111.784</b>	<b>52.389</b>
Lønninger .....		-69.640	-55.703
Andre omkostninger til social sikring .....		0	-90
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.080	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>39.064</b>	<b>-3.404</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		108.400	449.201
Andre finansielle indtægter .....		2.350	449
Øvrige finansielle omkostninger .....		-67.801	-1.427
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>82.013</b>	<b>444.819</b>
Skat af årets resultat .....		-18.681	-99.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>63.332</b>	<b>345.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		63.332	345.819
<b>I alt .....</b>		<b>63.332</b>	<b>345.819</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		6.452.222	2.814.170
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		12.322	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.464.544</b>	<b>2.814.170</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.464.544</b>	<b>2.814.170</b>
Tilgodehavende skat .....		6.657	0
Andre tilgodehavender .....		311.050	254.317
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>317.707</b>	<b>254.317</b>
Likvide beholdninger .....		755.042	240.196
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.072.749</b>	<b>494.513</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.537.293</b>	<b>3.308.683</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		828.104	764.772
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>953.104</b>	<b>889.772</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		123.000	99.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>123.000</b>	<b>99.000</b>
Gæld til banker .....		3.321.785	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.321.785</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		45.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		224.146	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.259.444	2.266.820
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		159.560	45.672
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		451.254	7.419
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.139.404</b>	<b>2.319.911</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.461.189</b>	<b>2.319.911</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.537.293</b>	<b>3.308.683</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	764.772	889.772
Årets resultat .....		63.332	63.332
Egenkapital, ultimo .....	125.000	828.104	953.104

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	3.366.785	45.000	3.321.785	2.923.935
	<b>3.366.785</b>	<b>45.000</b>	<b>3.321.785</b>	<b>2.923.935</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har bestået i handel, investering samt hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for KMBG Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter i øvrigt er der afgivet følgende sikkerheder:  
Ejerpantebrev kr. 1.080.000 med pant i matr.nr. 1hn Hald Hgd., Brinken 32, 8800 Viborg.  
Ejerpantebrev kr. 2.400.000 med pant i matr.nr. 5ao Foulum By, Tjele og 5ap Foulum By, Marie Grubbes Vej 17 og 23, 8830 Tjele

Bogført værdi aktiver	4.097.660
Bogført panterestgæld	3.366.785
Samlede hæftelser kr.	3.480.000