

I/S KM Invest af 1. maj 2006

Bøgekildevej 26, 8361 Hasselager
CVR-nr. 29 52 78 73

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.11.16

Kim Bundgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

I/S KM Invest af 1. maj 2006
Bøgekildevej 26
8361 Hasselager
Telefon: 86 28 13 44
Telefax: 83 28 24 79
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 29 52 78 73

Bestyrelse

Kim Bundgaard
Mogens Hammelsvang

Direktion

Kim Bundgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for I/S KM Invest af 1. maj 2006.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 14. november 2016

Direktionen

Kim Bundgaard

Bestyrelsen

Kim Bundgaard

Mogens Hammelsvang

Til kapitalejeren i I/S KM Invest af 1. maj 2006

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for I/S KM Invest af 1. maj 2006 for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

C.V. Christiansen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i handel med og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 623.223 mod DKK 352.150 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.104.009.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	878.656	851.046
Resultat før af- og nedskrivninger	878.656	851.046
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.976	-159.976
Resultat af primær drift	718.680	691.070
Andre finansielle omkostninger	-95.457	-338.920
Finansielle poster i alt	-95.457	-338.920
Resultat før skat	623.223	352.150
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	623.223	352.150
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	623.223	352.150
I alt	623.223	352.150

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.564.496	8.724.472
1	Materielle anlægsaktiver i alt	8.564.496	8.724.472
	Anlægsaktiver i alt	8.564.496	8.724.472
	Likvide beholdninger	2.984	87.545
	Omsætningsaktiver i alt	2.984	87.545
	Aktiver i alt	8.567.480	8.812.017

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.550.000	1.550.000
	Overført resultat	1.554.009	930.786
2	Egenkapital i alt	3.104.009	2.480.786
	Gæld til realkreditinstitutter	3.779.384	4.243.141
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.779.384	4.243.141
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	480.000	480.600
	Gæld til kreditinstitutter	0	13.332
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	272.491	265.845
	Gæld til associerede virksomheder	800.000	1.200.000
	Anden gæld	131.596	128.313
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.684.087	2.088.090
	Gældsforpligtelser i alt	5.463.471	6.331.231
	Passiver i alt	8.567.480	8.812.017
4	Eventualforpligtelser		
5	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.15	9.204.400
Kostpris pr. 30.06.16	9.204.400
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	479.928
Afskrivninger i året	159.976
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	639.904
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	8.564.496

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	1.550.000	578.636
Forslag til resultatdisponering	0	352.150
Saldo pr. 30.06.15	1.550.000	930.786
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>		
Saldo pr. 01.07.15	1.550.000	930.786
Forslag til resultatdisponering	0	623.223
Saldo pr. 30.06.16	1.550.000	1.554.009

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2013/14 DKK
Saldo, primo	1.550.000
Saldo, ultimo	1.550.000

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	480.000	1.981.000	4.259.384	4.723.741
I alt	480.000	1.981.000	4.259.384	4.723.741

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.405 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.126.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.400, der giver pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.564. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.500 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 900 henligger i selskabets besiddelse.