

KM Ejendomme Solrød ApS

Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(12. regnskabsår)

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



Kenneth Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	9.
Balance pr. 31/12 2017	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

KM Ejendomme Solrød ApS
Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 28/11 2006

Bankforbindelse:

Danske Bank

Direktion

Kenneth Madsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

KM Ejendomme Solrød 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 14. april 2018

Direktion



Kenneth Madsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	286.357	264.734
1 Af- og nedskrivninger	<u>-50.185</u>	<u>-50.185</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	236.172	214.549
Andre finansielle indtægter	35.771	32.512
Finansielle omkostninger	<u>-13.691</u>	<u>-15.707</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	258.252	231.354
2 Skat af årets resultat	<u>-76.582</u>	<u>-31.460</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>181.670</u>	<u>199.894</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>181.670</u>	<u>199.894</u>
I ALT	<u>181.670</u>	<u>199.894</u>

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
1	Grunde og bygninger	2.830.917	2.881.102
1	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.830.917</u>	<u>2.881.102</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.830.917</u>	<u>2.881.102</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.054	42.386
	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	774.245	538.716
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.791</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>817.299</u>	<u>583.893</u>
	Likvide beholdninger	<u>501.708</u>	<u>502.145</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.319.007</u>	<u>1.086.038</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.149.924</u>	<u>3.967.140</u>

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	<u>3.510.256</u>	<u>3.328.586</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.635.256</u>	<u>3.453.586</u>
2 Udskudt skat	<u>34.786</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>34.786</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.756	167.256
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	230.073	270.032
Anden gæld	<u>82.053</u>	<u>76.266</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>479.882</u>	<u>513.554</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>479.882</u>	<u>513.554</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.149.924</u>	<u>3.967.140</u>
4 Nærtstående parter		

NOTER

	2017	2016
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	3.181.900	3.181.900
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	3.181.900	3.181.900
Akkumulerede afskrivninger primo	300.798	250.613
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	50.185	50.185
Akkumulerede afskrivninger ultimo	350.983	300.798
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	2.830.917	2.881.102
 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	22.600	22.600
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	22.600	22.600
Akkumulerede afskrivninger primo	22.600	22.600
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	22.600	22.600
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
 Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	50.185	50.185
Afskrivninger i alt	50.185	50.185
 Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	40.128	31.460
Regulering af skatter for tidligere år	1.668	0
Regulering af udskudt skat	34.786	0
	76.582	31.460
 Note 3 - Overført resultat		
Overført resultat primo	3.328.586	3.128.692
Årets resultat	181.670	199.894
	3.510.256	3.328.586

NOTER

Note 4 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

KM Totalbyg Holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

KM Totalbyg Holding ApS, Sandbakken 4, 2680 Solrød Strand