

KM Ejendomme Solrød ApS

Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. april 2020

Kenneth Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	10.
Balance pr. 31/12 2019	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

KM Ejendomme Solrød ApS
Sandbakken 4
2680 Solrød Strand

CVR.nr.: 30 07 21 70

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 28/11 2006

Bankforbindelse:

Danske Bank

Direktion

Kenneth Madsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for KM Ejendomme Solrød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 7. april 2020

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 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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.

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 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	276.170	410.826
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-50.185	-50.185
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	225.985	360.641
Andre finansielle indtægter	45.173	38.532
Finansielle omkostninger	-10.036	-10.302
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	261.122	388.871
3 Skat af årets resultat	-57.880	-84.286
ÅRETS RESULTAT	203.242	304.585
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	203.242	304.585
I ALT	203.242	304.585

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Grunde og bygninger	2.730.547	2.780.732
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.730.547</u>	<u>2.780.732</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.730.547</u>	<u>2.780.732</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.945	40.758
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.459.297</u>	<u>992.718</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.558.242</u>	<u>1.033.476</u>
Likvide beholdninger	<u>536.660</u>	<u>717.518</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.094.902</u>	<u>1.750.994</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.825.449</u>	<u>4.531.726</u>

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	<u>4.018.083</u>	<u>3.814.841</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.143.083</u>	<u>3.939.841</u>
3 Udskudt skat	<u>68.706</u>	<u>51.746</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>68.706</u>	<u>51.746</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	411.438	226.096
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	135.605	181.967
Anden gæld	<u>66.617</u>	<u>132.076</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>613.660</u>	<u>540.139</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>613.660</u>	<u>540.139</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.825.449</u>	<u>4.531.726</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2019	2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - 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	401.168	350.983
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	50.185	50.185
Akkumulerede afskrivninger ultimo	451.353	401.168
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	2.730.547	2.780.732
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 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	40.920	68.574
Regulering af skatter for tidligere år	0	-1.248
Regulering af udskudt skat	16.960	16.960
	57.880	84.286

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	3.814.841	3.510.256
Årets resultat	<u>203.242</u>	<u>304.585</u>
	<u>4.018.083</u>	<u>3.814.841</u>

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for KM Totalbyg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 6 - 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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenneth Jack Madsen

PID: 9208-2002-2-298984112849

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2020 kl.: 09:22:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1b8a3996mSWm56244258