

KMC Nykøbing Mors A/S

Østerled 30

4300 Holbæk

CVR-nummer 31499879

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent

KMC Nykøbing Mors A/S

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængig revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

KMC Nykøbing Mors A/S

Selskabsoplysninger

Selskab

KMC Nykøbing Mors A/S
Østerled 30
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 31 49 98 79
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 – 30. juni 2022

Bestyrelse

Liv Malvik
Ove Rød Henriksen
Audun Aasen

Direktion

Audun Aasen

Revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. juli 2021 – 30. juni 2022 for KMC Nykøbing Mors A/S.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver en retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. december 2022

Direktionen:

Audun Aasen

Bestyrelsen:

Liv Malvik
Formand

Ove Rød Henriksen

Audun Aasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KMC Nykøbing Mors A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KMC Nykøbing Mors A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' Internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytningen til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvar 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkludere vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydeligt tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol. Som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 22. december 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne 33245

Rene Daniel Poulsen
statsautoriseret revisor
mne 48524

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	5.413.474	5.338.851
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.791.482	0
1.	Finansielle omkostninger	-2.168.087	-2.074.946
	Resultat før skat	5.036.869	3.263.905
2.	Skat af årets resultat	-1.108.111	-718.059
	Årets resultat	3.928.758	2.545.846
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	3.928.758	2.545.846
	Overført resultat	0	0
	Resultatdisponering i alt	3.928.758	2.545.846
3.	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
4.	Investeringsjendom	<u>69.825.000</u>	<u>68.033.518</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>69.825.000</u>	<u>68.033.518</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>69.825.000</u>	<u>68.033.518</u>
	Periodeafgrænsningsposter	9.020	0
	Likvide beholdinger	<u>289</u>	<u>1.022</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.309</u>	<u>1.022</u>
	Aktiver i alt	<u>69.834.309</u>	<u>68.034.540</u>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	0	0
	Foreslået udbytte	3.928.758	2.545.846
5.	Egenkapital i alt	4.428.758	3.045.946
	Hensættelser til udskudt skat	9.770.952	8.861.968
	Hensat forpligtelser	9.770.952	8.861.968
	Ansvarlige lånekapital	12.000.000	12.000.000
	Gæld til realkreditinstitutter	0	13.173.254
	Konvertible gældsbreve	6.005.000	6.005.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.699.143	5.699.143
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	199.127	203.201
6.	Langfristede gældsforpligtelser	23.903.270	37.080.598
	Gæld til realkreditinstitutter	13.173.395	2.244.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.170.148	16.468.054
	Anden gæld	387.786	334.074
	Kortfristede gældsforpligtelser	31.731.329	19.046.128
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	55.634.599	56.126.726
	Passiver i alt	69.834.309	68.034.540
7.	Eventualforpligtelser		
8.	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse**Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	500	0	2.546	3.046
Udbetalt udbytte	0	0	-2.546	-2.546
Årets resultat	0	0	3.928	3.928
	500	0	3.928	4.428

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	981.000	844.000
Andre finansielle omkostninger	1.187.087	1.230.946
Finansielle omkostninger i alt	2.168.087	2.074.946
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	199.127	203.201
Regulering af udskudt skat	908.984	514.858
Skat af årets resultat i alt	1.108.111	718.059
3. Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4. Investeringsejendom		
	Værdiregulering	Dagsværdi
	resultatopgørelse	30.juni
Investeringsejendom	<u>1.791.482</u>	<u>69.825.000</u>
Selskabets investeringsejendomme er på ca. 21.000 m2 beliggende i Nykøbing M. Investeringsejendommene er , jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, dagsværdi, hvilket svarer til realiseret salgspris af selskabet efter regnskabsafslutningen. Handlen er foretaget mellem uafhængig parter.		
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>11.704.000</u>	<u>15.915.000</u>

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	DKK

7. **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Hadsund Erhvervsbygninger A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med nom. T.DKK 22.686. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 69.825.

KMC Nykøbing Mors A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelsen indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

KMC Nykøbing Mors A/S

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte Ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Lån, som lån til realkreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en Renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ove Rød Henriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 9578-5999-4-1049320

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-12-22 09:14:58 UTC



Liv Malvik

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 9578-5997-4-1530

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-12-22 09:38:17 UTC



Audun Aasen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 9578-5995-4-125901

IP: 185.193.xxx.xxx

2022-12-29 12:45:41 UTC



Audun Aasen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 9578-5995-4-125901

IP: 185.193.xxx.xxx

2022-12-29 12:45:41 UTC



Lars Vagner Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:32581775

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-12-29 13:33:16 UTC



René REP Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:94469945

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-12-29 15:02:10 UTC



Ove Rød Henriksen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 9578-5999-4-1049320

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-12-29 15:33:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>