



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K M - UDLEJNING A/S**  
**TORVET 17, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. september 2019

---

Leif Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K M - Udlejning A/S Torvet 17 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 54 26 11 Stiftet: 14. juni 1971 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Bestyrelse</b>	Aase Johanne Munkedal Kurt Munkedal Leif Jørgensen Tine Munkedal
<b>Direktion</b>	Kurt Munkedal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for K M - Udlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 11. september 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kurt Munkedal

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Aase Johanne Munkedal

\_\_\_\_\_  
Kurt Munkedal

\_\_\_\_\_  
Leif Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Tine Munkedal

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i K M - Udlejning A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for K M - Udlejning A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 11. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og besiddelse af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>637.982</b>	<b>517.875</b>
Personaleomkostninger.....	1	-351.518	-220.000
Af- og nedskrivninger.....		-100.712	-100.712
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>185.752</b>	<b>197.163</b>
Andre finansielle indtægter.....		234.481	31.051
Andre finansielle omkostninger.....		-10.552	-74.212
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>409.681</b>	<b>154.002</b>
Skat af årets resultat.....	2	-105.223	-40.773
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>304.458</b>	<b>113.229</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	212.100
Ekstraordinært udbytte.....		0	150.000
Overført resultat.....		4.458	-248.871
<b>I ALT.....</b>		<b>304.458</b>	<b>113.229</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.933.412	3.034.129
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.933.412	3.034.129
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.933.412</b>	<b>3.034.129</b>
Udskudte skatteaktiver.....		16.468	8.517
Tilgodehavende selskabsskat.....		50.134	35.965
Tilgodehavender.....		66.602	44.482
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.724.529	1.655.092
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.724.529</b>	<b>1.655.092</b>
Likvide beholdninger.....		294.969	269.552
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.086.100</b>	<b>1.969.126</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.019.512</b>	<b>5.003.255</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		627.699	627.699
Overført overskud.....		3.757.832	3.753.424
Forslag til udbytte.....		300.000	212.100
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.685.531</b>	<b>4.593.223</b>
Selskabsskat.....		18.808	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>18.808</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	68.890
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		270.549	265.674
Anden gæld.....		44.624	75.468
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>315.173</b>	<b>410.032</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>333.981</b>	<b>410.032</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.019.512</b>	<b>5.003.255</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
Løn og gager.....	351.518	220.000			
	<b>351.518</b>	<b>220.000</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	98.120	41.866			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	15.054	6.857			
Regulering af udskudt skat.....	-7.951	-7.950			
	<b>105.223</b>	<b>40.773</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		5.500.570			
Kostpris 30. juni 2019.....		<b>5.500.570</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		2.466.446			
Årets afskrivninger.....		100.712			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		<b>2.567.158</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		<b>2.933.412</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....	627.699	3.753.374	212.100	4.593.173	
Betalt udbytte.....			-212.100	-212.100	
Forslag til resultatdisponering.....		4.458	300.000	304.458	
Egenkapital 30. juni 2019.....	<b>627.699</b>	<b>3.757.832</b>	<b>300.000</b>	<b>4.685.531</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Selskabsskat.....	18.808	18.808	0	68.890	68.890
	<b>18.808</b>	<b>18.808</b>	<b>0</b>	<b>68.890</b>	<b>68.890</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
Ingen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for mellemværende med hovedanpartshaver er der tinglyst ejerpantebrev i ejendom med nom. DKK 750.000 samt lån fra Faaborg Fondet med nom. DKK 12.000.	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for K M - Udlejning A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.