

## **K M - Udlejning A/S**

**Postboks 34**

**5600 Faaborg**

**CVR-nummer 32 54 26 11**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/11 - 2016



---

Leif Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

K M - Udlejning A/S  
Postboks 34  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 32 54 26 11  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Bestyrelse

Leif Jørgensen Formand  
Tine Munkedal Dittmann  
Kurt Munkedal  
Aase Munkedal

### Direktion

Kurt Munkedal

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K M - Udlejning A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, 10. oktober 2016

### Direktionen:



Kurt Munkedal

### Bestyrelsen:



Leif Jørgensen  
Formand



Tine Munkedal Dittmann

Kurt Munkedal



Aase Munkedal



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitlejeren i K M - Udlejning A/S

Vi har udført review af det interne årsregnskab for K M - Udlejning A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for det interne regnskab

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af det interne årsregnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et internt årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om det interne årsregnskab. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om det interne årsregnskab.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at det interne årsregnskab ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Svendborg, 10. oktober 2016

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Niels Duedahl

Statsautoriseret revisor



René Jepsen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

Forpligtelser 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:	Scrapværdi:	
Bygninger	50 år	2-10%

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

### 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

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>596.658</b>	<b>501</b>
1	Personaleomkostninger	-206.000	-215
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-102.054	-102
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>288.604</b>	<b>184</b>
	Finansielle indtægter	196.235	113
	Finansielle omkostninger	-18.923	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>465.916</b>	<b>297</b>
2	Skat af årets resultat	-102.750	-69
	<b>Årets resultat</b>	<b>363.166</b>	<b>228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	850.000	100
	Overført resultat	-486.834	128
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>363.166</b>	<b>228</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	3.236.809	3.339
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.236.809</b>	<b>3.339</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.236.809</b>	<b>3.339</b>
	Tilgodehavende skat	16.585	0
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.585</b>	<b>5</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.581.794	947
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.581.794</b>	<b>947</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.041.442</b>	<b>1.011</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.639.821</b>	<b>1.964</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.876.630</b>	<b>5.303</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	627.699	500
	Reserve for opskrivninger	253.959	254
	Overført resultat	3.481.492	4.096
	Foreslået udbytte	850.000	100
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.213.149</b>	<b>4.950</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.660	15
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>7.660</b>	<b>15</b>
	Selskabsskat	12.078	1
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.078</b>	<b>1</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	317.424	328
	Selskabsskat	16.000	9
	Anden gæld	310.319	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>643.743</b>	<b>337</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>663.481</b>	<b>352</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.876.630</b>	<b>5.303</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15			
	DKK		1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>					
	Løn og gager	206.000		215		
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>206.000</b>		<b>215</b>		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					
	Skat af årets resultat	109.595		62		
	Regulering af udskudt skat	-6.845		7		
	Regulering af tidl. års skat	0		0		
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>102.750</b>		<b>69</b>		
<b>3</b>	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>					
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0		5		
	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>0</b>		<b>5</b>		
	Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% hvilket ultimo året svarer til 10,2%.					
	Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.					
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	628	254	3.968	100	4.950
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	0	-487	850	363
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>628</b>	<b>254</b>	<b>3.481</b>	<b>850</b>	<b>5.213</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og besiddelse af fast ejendom.

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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.