

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**KM HOUSING APS**

**Ringager 20**

**2605 Brøndby**

**CVR-nr. 33 75 26 44**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 27/5 2016

  
MARTIN SIMONSEN

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

**Selskab**

KM Housing ApS  
Ringager 20  
2605 Brøndby

CVR-nummer 33 75 26 44

5. regnskabsår

Hjemsted: Brøndby

**Direktion**

Martin Simonsen

Kim Herlevsen

**Assistance**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

KM Housing ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsjendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har derfor indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for KM Housing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Undertegnede anser betingelserne for fravalg af revision af årsrapporten for opfyldt.

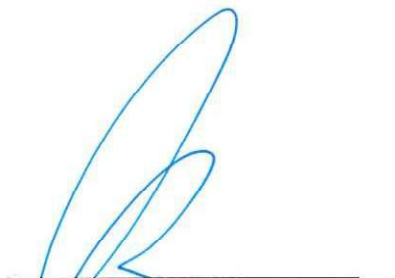
Brøndby, den 6. maj 2016

I direktionen



---

Martin Simonsen



---

Kim Herlevsen

## Til kapitalejerne i KM Housing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Housing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Søborg, den 6. maj 2016

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

**Andre driftsindtægter**

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



**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale-, og administrationsomkostninger.

**Andre driftsomkostninger**

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

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomsts-kattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med KM Gruppen ApS som administrati-ons-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	141.170	202.997
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-25.631</u>	<u>-25.631</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	115.539	177.366
1 Andre finansielle indtægter	93	430
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.524</u>	<u>-9.527</u>
RESULTAT FØR SKAT	107.108	168.269
3 Skat af årets resultat	<u>-24.875</u>	<u>-41.009</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>82.233</u></u>	<u><u>127.260</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	82.233	127.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>82.233</u></u>	<u><u>127.260</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 Grunde og bygninger	<u>721.848</u>	<u>793.970</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>721.848</u>	<u>793.970</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>721.848</u>	<u>793.970</u>
3 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	8.784
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.362</u>	<u>3.377</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.362</u>	<u>12.161</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>273.078</u>	<u>190.272</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>276.440</u>	<u>202.433</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>998.288</u></u>	<u><u>996.403</u></u>

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	390.852	308.619
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5 EGENKAPITAL	<u>470.852</u>	<u>388.619</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>4.344</u>	<u>5.080</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>4.344</u>	<u>5.080</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.020	19.338
Gæld til tilknyttede virksomheder	266.188	446.448
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	25.611	0
Anden gæld	<u>212.273</u>	<u>136.918</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>523.092</u>	<u>602.704</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>523.092</u>	<u>602.704</u>
PASSIVER I ALT	<u>998.288</u>	<u>996.403</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt		<u>93</u>	<u>430</u>
	I ALT		<u><u>93</u></u>	<u><u>430</u></u>
<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		8.524	9.527
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT		<u><u>8.524</u></u>	<u><u>9.527</u></u>
<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	-8.784	5.080	
	Skat af årets resultat	25.611	-736	41.009
	Refusion, sambeskatning	<u>8.784</u>		
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>25.611</u></u>	<u><u>4.344</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>24.875</u></u>
				<u><u>41.009</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	878.250	878.250	878.250
Tilgang i året	-46.491	-46.491	0
Afgang i året	0	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2015</b>	<b>831.759</b>	<b>831.759</b>	<b>878.250</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	84.280	84.280	58.649
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	25.631	25.631	25.631
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015</b>	<b>109.911</b>	<b>109.911</b>	<b>84.280</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015</b>	<b>721.848</b>	<b>721.848</b>	<b>793.970</b>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	308.619	181.359
Overført af årets resultat	<u>82.233</u>	<u>127.260</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>390.852</u>	<u>308.619</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>470.852</u></u>	<u><u>388.619</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KM Gruppen ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. kr. 800.000, er tinglyst i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 721.848.