

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

KM HOUSING APS

Ringager 20

2605 Brøndby

CVR-nr. 33 75 26 44

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	13
Noter	14-16

Selskab

KM Housing ApS
Ringager 20
2605 Brøndby

CVR-nummer 33 75 26 44

7. regnskabsår

Hjemsted: Brøndby

Direktion

Martin Simonsen

Kim Herlevsen

Assistance

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har således 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 2017.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 18. april 2018

I direktionen

Martin Simonsen
Direktør

Kim Herlevsen
Direktør

Til ledelsen i KM Housing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Housing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets Etiske 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 18. april 2018

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst
statsautoriseret revisor
mne29383

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 leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede 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 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 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige 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 administratonselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25 år	237.482

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste 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 nettosalgpris 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 nettorealiseringsværdi, 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

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

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	174.847	-20.567
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-25.630</u>	<u>-25.631</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	149.217	-46.198
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.282</u>	<u>-5.428</u>
RESULTAT FØR SKAT	146.935	-51.626
2 Skat af årets resultat	<u>-32.326</u>	<u>11.359</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>114.609</u></u>	<u><u>-40.267</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>114.609</u>	<u>-40.267</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>114.609</u></u>	<u><u>-40.267</u></u>

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3	Grunde og bygninger	<u>670.587</u>	<u>696.217</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>670.587</u>	<u>696.217</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>670.587</u>	<u>696.217</u>
	Andre tilgodehavender	0	19.399
2	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	10.905
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>3.162</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>33.466</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>567.316</u>	<u>289.359</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>567.316</u>	<u>322.825</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.237.903</u></u>	<u><u>1.019.042</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	465.195	350.586
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>545.195</u>	<u>430.586</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>2.786</u>	<u>3.890</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>2.786</u>	<u>3.890</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.998	19.333
Gæld til tilknyttede virksomheder	286.322	297.227
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	33.430	0
Anden gæld	<u>355.172</u>	<u>268.006</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>689.922</u>	<u>584.566</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>689.922</u>	<u>584.566</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>1.237.903</u></u>	<u><u>1.019.042</u></u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	80.000	390.853	0	470.853
Overført via resultatdisponeringen		<u>-40.267</u>	<u>0</u>	<u>-40.267</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	80.000	350.586	0	430.586
Overført via resultatdisponeringen		<u>114.609</u>	<u>0</u>	<u>114.609</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>80.000</u>	<u>465.195</u>	<u>0</u>	<u>545.195</u>

<u>1</u> <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	5.428
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>2.282</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>2.282</u></u>	<u><u>5.428</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	-10.905	3.890		
Skat af årets resultat	33.430	-1.104	32.326	-11.359
Refusion, sambeskatning	<u>10.905</u>			
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u><u>33.430</u></u>	<u><u>2.786</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>32.326</u></u>	<u><u>-11.359</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	831.759	831.759	831.759
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	<u>831.759</u>	<u>831.759</u>	<u>831.759</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	135.542	135.542	109.911
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	25.630	25.630	25.631
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2017	<u>161.172</u>	<u>161.172</u>	<u>135.542</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	<u><u>670.587</u></u>	<u><u>670.587</u></u>	<u><u>696.217</u></u>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

4 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. kr. 800.000, er tinglyst i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 670.587.

PENNEO

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

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

Kim Herlevsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-110236811335

IP: 80.163.11.61

2018-04-18 13:38:08Z

NEM ID 

Martin Korsgaard Simonsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-930885728870

IP: 5.56.144.210

2018-04-20 08:47:00Z

NEM ID 

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-121589731409

IP: 85.235.247.2

2018-04-22 09:36:51Z

NEM ID 

Martin Korsgaard Simonsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-930885728870

IP: 83.93.2.5

2018-04-23 05:09:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KXIIZ-CHBZL--TO7EF-V0E46-IE4PW-2YET7

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 tidsstemplet 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>