

---

# ***K&M Boligudlejning ApS***

Nymøllevej 39B, Rødning, 7860 Spøttrup

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 28/1 - 30/6)

---

CVR-nr. 36 50 66 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/11 2016

Mikkel Kjær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 28. januar - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. januar 2015 - 30. juni 2016 for K&M Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 25. november 2016

## Direktion

Mikkel Kjær  
direktør

John Madsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K&M Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K&M Boligudlejning ApS for regnskabsåret 28. januar 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Skive, den 25. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Allan Christensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K&M Boligudlejning ApS  
Nymøllevej 39B  
Rødning  
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 36 50 66 60  
Regnskabsperiode: 28. januar - 30. juni  
Hjemstedskommune: Skive

### Direktion

Mikkel Kjær  
John Madsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

### Advokat

Advokatfirmaet Jeppe L. Jepsen  
Thinggade 3  
7800 Skive

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse  
Vesterbrogade 24, Lem  
7860 Spøttrup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 8.663, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 41.337.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 28. januar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>42.674</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-13.245
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>29.429</b>
Finansielle omkostninger		-45.974
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.545</b>
Skat af årets resultat	2	7.882
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.663</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-8.663
	<u>-8.663</u>

## Balance 30. juni

	Note	2016 DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		510.664
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>510.664</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>510.664</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.694
Udskudt skatteaktiv	5	5.000
Selskabsskat		2.882
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.576</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.576</b>
<b>Aktiver</b>		<b>527.240</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-8.663
<b>Egenkapital</b>	4	<b>41.337</b>
Kreditinstitutter		366.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>366.238</b>
Kreditinstitutter	6	101.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Anden gæld		3.990
Periodeafgrænsningsposter		3.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>119.665</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>485.903</b>
<b>Passiver</b>		<b>527.240</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	



# Noter til årsregnskabet

	2015/16
	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	13.245
	<b>13.245</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-2.882
Årets udskudte skat	-5.000
	<b>-7.882</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Kostpris 28. januar	0
Tilgang i årets løb	523.909
Kostpris 30. juni	523.909
Ned- og afskrivninger 28. januar	0
Årets afskrivninger	13.245
Ned- og afskrivninger 30. juni	13.245
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>510.664</b>
Afskrives over	20 år
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 1.960.000.	

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 28. januar	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-8.663	-8.663
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>-8.663</b>	<b>41.337</b>

Selskabskapitalen består af 2 anparter à nominelt DKK 25.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	-1.000
Låneomkostninger	-4.000
Overført til udskudt skatteaktiv	5.000
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	5.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>5.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016
	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	301.238
Mellem 1 og 5 år	65.000
Langfristet del	<u>366.238</u>
Inden for 1 år	14.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	87.925
Kortfristet del	<u>101.925</u>
	<b><u>468.163</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt DKK 500.000, der giver pant i grunde og bygninger, Nymøllevej 39A og 39B, 7860 Spøttrup, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	510.664
---	---------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K&M Boligudlejning ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	20 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning over låneperioden.

## **Regnskabspraksis**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.