

K&M Boligudlejning ApS

Nymøllevej 39 B, Rødning
7860 Spøttrup

CVR-nr: 36506660

ÅRSRAPPORT

1. juli 2021 til 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 14/10 2022


dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter..... | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for K&M Boligudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 14/10 2022

Direktion



John Madsen



Mikkel Kjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K&M Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K&M Boligudlejning ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Jebjerg, den 14/10 2022

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183


Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K&M Boligudlejning ApS
Nymøllevej 39 B, Rødding
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 36 50 66 60
Hjemsted: 779 - Skive Kommune
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

John Madsen
Mikkel Kjær

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg
7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K&M Boligudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. 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 virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger/lønomsotninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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:

Brugstid

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

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 260.064 | 79.016 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -60.881 | -67.058 |
| DRIFTSRESULTAT | 199.183 | 11.958 |
| Andre finansielle omkostninger | -63.933 | -53.848 |
| RESULTAT FØR SKAT | 135.250 | -41.890 |
| Skat af årets resultat..... | -27.900 | 13.641 |
| ÅRETS RESULTAT | 107.350 | -28.249 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 107.350 | -28.249 |
| DISPONERET I ALT | 107.350 | -28.249 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | 2.142.573 | 1.845.771 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2.142.573 | 1.845.771 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 2.142.573 | 1.845.771 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 5.032 |
| Selskabsskat..... | 2.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 39.352 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 13.641 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 9.981 | 11.269 |
| Tilgodehavender | 11.981 | 69.294 |
| Likvide beholdninger | 7.874 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 19.855 | 69.294 |
| | | |
| AKTIVER..... | 2.162.428 | 1.915.065 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | 114.988 | 7.639 |
| EGENKAPITAL..... | 164.988 | 57.639 |
| Hensættelse til udskudt skat | 773 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 773 | 0 |
| Kreditinstitutter | 1.160.832 | 1.211.614 |
| Selskabsskat..... | 15.312 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.176.144 | 1.211.614 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 50.000 | 50.000 |
| Kreditinstitutter | 65.119 | 94.794 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 2.670 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 58.410 | 101.002 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 600.000 | 400.000 |
| Selskabsskat..... | 0 | 13 |
| Anden gæld..... | 44.324 | 3 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 820.523 | 645.812 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.996.667 | 1.857.426 |
| PASSIVER | 2.162.428 | 1.915.065 |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Selskabskapital primo..... | 50.000 | 50.000 |
| Selskabskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat, primo..... | 7.638 | 35.888 |
| Årets resultat..... | 107.350 | -28.249 |
| Overført resultat ultimo..... | 114.988 | 7.639 |
| EGENKAPITAL..... | 164.988 | 57.639 |

NOTER

| | Grunde og bygninger |
|---|-------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 1.961.676 |
| Tilgang i årets løb | 347.000 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2022 | 2.308.676 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -115.905 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -50.198 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2022 | -166.103 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 | <u>2.142.573</u> |
| | |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| Leasingforpligtelser | |
| Ingen | |
| | |
| Eventualforpligtelser | |
| Ingen | |
| | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser: | |
| Nymøllevej 39A og 39B, 7860 Spøttrup, bogført værdi: DKK 566.423 | |
| Ejerpantebrev - DKK 500.000 - Spks. Vendsyssel | |
| Hjedsbækvej 451, 9541 Suldrup, bogført værdi: DKK 1.576.152 | |
| Ejerpantebrev - DKK 1.300.000 - Spks. Vendsyssel | |
| | |
| 4 Ejerforhold | |
| Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: | |
| Holdingselskabet John Madsen ApS, c/o John Madsen, Vester Fælled Vej 21, 7800 Skive | |
| M.K. Event ApS, Frilandsvej 23, Rødding, 7860 Spøttrup | |