

**SYDDANSK  
REVISION**



MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

## **KMV Ejendomme ApS**

**Wichmandsgade 8 B  
5000 Odense C**

**CVR-nr. 37 25 85 39**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. januar 2020

---

**Ilona Zart Nielsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                 |             |
| Ledespåtegning                                     | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab    | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                                | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |             |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 4           |
| Resultatopgørelse<br>1. januar - 31. december 2019 | 7           |
| Balance 31. december                               | 8           |
| Noter til årsrapporten                             | 10          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KMV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. januar 2020

**Direktion**



Ilona Zart Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i KMV Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KMV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

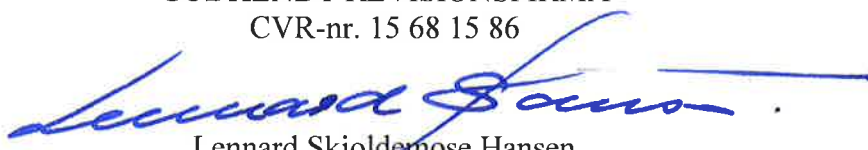
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Munkebo, den 26. januar 2020

**SYDDANSK REVISION**  
GODKENDT REVISIONSFIRMA  
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen  
registreret revisor, FSR-danske revisorer  
MNE-nr. mne576

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KMV Ejendomme ApS  
Wichmandsgade 8 B  
5000 Odense C

CVR-nr.: 37 25 85 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Odense

### Direktion

Ilona Zart Nielsen, direktør

### Revisor

SYDDANSK REVISION  
GODKENDT REVISIONSFIRMA  
Næsset 26  
5330 Munkebo

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KMV Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2019**

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.         | <u>2018</u><br>kr.           |
|--|-------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b><u>5.351</u></b>        | <b><u>438.820</u></b>        |
| Personaleomkostninger                  | 1           | <u>-190</u>                | <u>0</u>                     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |             | <b><u>5.161</u></b>        | <b><u>438.820</u></b>        |
| Finansielle indtægter                  | 2           | 17.022                     | 16.537                       |
| Finansielle omkostninger               | 3           | <u>-10.662</u>             | <u>-10.153</u>               |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b><u>11.521</u></b>       | <b><u>445.204</u></b>        |
| Skat af årets resultat                 | 4           | <u>-2.596</u>              | <u>-109.428</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u><u>8.925</u></u></b> | <b><u><u>335.776</u></u></b> |
| Overført resultat                      |             | <u>8.925</u>               | <u>335.776</u>               |
|  |             | <b><u><u>8.925</u></u></b> | <b><u><u>335.776</u></u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
|  |             | kr.            | kr.            |
| <b>Aktiver</b>                               |             |                |                |
| Deposita                                     |             | 54.852         | 1.798          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>54.852</b>  | <b>1.798</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b>54.852</b>  | <b>1.798</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 3.375          | 0              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 442.574        | 670.384        |
| Andre tilgodehavender                        |             | 0              | 58.000         |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>445.949</b> | <b>728.384</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>18.677</b>  | <b>7.452</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b>464.626</b> | <b>735.836</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b>519.478</b> | <b>737.634</b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.    | <u>2018</u><br>kr.    |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                       |                       |
| Virksomhedskapital                       |             | 50.000                | 50.000                |
| Overført resultat                        |             | <u>342.723</u>        | <u>333.798</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                       | 5           | <b><u>392.723</u></b> | <b><u>383.798</u></b> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |             | 0                     | 19.600                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 3.686                 | 121.850               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag            |             | 20.870                | 109.428               |
| Anden gæld                               |             | <u>102.199</u>        | <u>102.958</u>        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>126.755</u></b> | <b><u>353.836</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>126.755</u></b> | <b><u>353.836</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>519.478</u></b> | <b><u>737.634</u></b> |
| Hovedaktivitet                           | 6           |                       |                       |
| Eventualforpligtelser                    | 7           |                       |                       |

## Noter

|  | <u>2019</u>   | <u>2018</u>    |
|--|---------------|----------------|
|  | kr.           | kr.            |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |               |                |
| Andre personaleomkostninger                    | <u>190</u>    | <u>0</u>       |
|  | <b>190</b>    | <b>0</b>       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>      | <u>0</u>       |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |               |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 17.022        | 16.523         |
| Andre finansielle indtægter                    | <u>0</u>      | <u>14</u>      |
|  | <b>17.022</b> | <b>16.537</b>  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |                |
| Andre finansielle omkostninger                 | 10.653        | 10.153         |
| Valutakurstab                                  | <u>9</u>      | <u>0</u>       |
|  | <b>10.662</b> | <b>10.153</b>  |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |                |
| Årets aktuelle skat                            | <u>2.596</u>  | <u>109.428</u> |
|  | <b>2.596</b>  | <b>109.428</b> |

## Noter

### 5 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 50.000                  | 333.798              | 383.798        |
| Årets resultat                       | 0                       | 8.925                | 8.925          |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>50.000</b>           | <b>342.723</b>       | <b>392.723</b> |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Hovedaktivitet

Selskabet formål er, Byggerier og Projekteringsarbejder og hvad selskabet ledelse ellers finder falder indenfor denne

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KNIZ Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Huslejeforpligtelse t.kr. 88

Leasingforpligtelse t.kr. 67