

KM Lejeboliger ApS
Kirkevej 24, Borris, 6900 Skjern

CVR-nr. 38 04 18 43

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2021.

Michael Sandager Buskbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for KM Lejeboliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 28. januar 2021

Direktion

Kristian Bjerg Hansen

Michael Sandager Buskbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i KM Lejeboliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Lejeboliger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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.

Ringkøbing, den 28. januar 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	KM Lejeboliger ApS Kirkevej 24, Borris 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 04 18 43
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kristian Bjerg Hansen Michael Sandager Buskbjerg
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Lejeboliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævende fælleomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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
Øvrige bygninger (scapværdi 1.500 tkr.)	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	130.316	178.984
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.001	-12.001
Driftsresultat	118.315	166.983
Øvrige finansielle omkostninger	-57.815	-60.939
Resultat før skat	60.500	106.044
3 Skat af årets resultat	-21.296	-23.320
Årets resultat	39.204	82.724
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.204	82.724
Disponeret i alt	39.204	82.724

Balance 30. september

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>
	Aktiver i alt	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>
Passiver			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>127.070</u>	<u>87.866</u>
	Egenkapital i alt	<u>177.070</u>	<u>137.866</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.221.951</u>	<u>1.259.242</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.221.951</u>	<u>1.259.242</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	38.508	37.747
	Gæld til pengeinstitutter	273.910	285.408
	Selskabsskat	21.514	28.138
	Anden gæld	<u>82.703</u>	<u>79.256</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>416.635</u>	<u>430.549</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.638.586</u>	<u>1.689.791</u>
	Passiver i alt	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af lejligheder.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	12.001	12.001
	<u>12.001</u>	<u>12.001</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

21.296	23.320
<u>21.296</u>	<u>23.320</u>

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019	1.863.660	1.863.660
Kostpris 30. september 2020	<u>1.863.660</u>	<u>1.863.660</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-36.003	-24.002
Årets afskrivninger	-12.001	-12.001
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>-48.004</u>	<u>-36.003</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>1.815.656</u>	<u>1.827.657</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2019

50.000	50.000
<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.260.459	1.296.989
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-38.508</u>	<u>-37.747</u>
	<u>1.221.951</u>	<u>1.259.242</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.069.328</u>	<u>1.100.554</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af 1.815 t.kr.