



**KML-EJENDOM APS
STENBUKKEN 60
SVENDBORG**

CVR. NR. 38 23 05 30

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022
(6. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2023**

Niels Thue Sørensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for KML-ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. marts 2023

Direktion

Niels Thue Sørensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KML-ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KML-ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 21. marts 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme samt administration af selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 103.635. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.829.040 og en egenkapital på kr. 314.059.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Resultat af ejendomme

Resultat af ejendomme omfatter nettoomsætning ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden, med fradrag af ejendommenes omkostninger, som omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter af restkøbesummer på ejendomme og kreditinstitut m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af ejendommens brugstid:

Ejendommen afskrives over 50 år - restværdi, kr. 195.800.

Der har ikke været indikation på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Noter	2021/2022	2020/2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	212.042	158
Afskrivninger af ejendomme	<u>-32.678</u>	<u>-33</u>
DRIFTSRESULTAT	179.364	125
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	2.027	4
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.700	-8
Andre finansielle omkostninger	<u>-42.825</u>	<u>-40</u>
RESULTAT FØR SKAT	132.866	81
Skat af årets resultat	<u>-29.231</u>	<u>-18</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>103.635</u>	<u>63</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>103.635</u>	<u>63</u>
DISPONERET I ALT	<u>103.635</u>	<u>63</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

Noter	2022	2021 t.kr.
Grunde og bygninger	<u>1.641.787</u>	<u>1.674</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.641.787</u>	<u>1.674</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.641.787</u>	<u>1.674</u>
Tilgodehavende, lejere	21.651	25
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	103.371	102
Andre tilgodehavender	0	5
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.857</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender	<u>127.879</u>	<u>135</u>
Likvide beholdninger	<u>59.374</u>	<u>56</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>187.253</u>	<u>191</u>
AKTIVER	<u><u>1.829.040</u></u>	<u><u>1.865</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021 t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	264.059	160
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>314.059</u>	<u>210</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>50.840</u>	<u>43</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>50.840</u>	<u>43</u>
1 Prioritetsgæld	895.356	1.069
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	417.503	328
Huslejedeposita og forudbetalt leje	<u>47.735</u>	<u>48</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.360.594</u>	<u>1.445</u>
Prioritetsgæld	44.126	100
Kreditinstitut	80	0
Forudbetalinger fra lejere	20.794	20
Leverandører	22.204	29
Anden gæld	14.871	16
Gæld til ledelsen	<u>1.472</u>	<u>2</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>103.547</u>	<u>167</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.464.141</u>	<u>1.612</u>
PASSIVER	<u>1.829.040</u>	<u>1.865</u>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2021	50.000	160.424	0	210.424
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>103.635</u>	<u>0</u>	<u>103.635</u>
Egenkapital 30/9 2022	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>264.059</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>314.059</u></u>



NOTER

	2021/2022	2020/2021
1 PRIORITETSGÆLD		t.kr.
Spar Nord	0	1.176
DLR Kredit A/S	970.295	
Afdrag 2022/2023	-44.126	-100
Låneomkostninger	<u>-30.813</u>	<u>-7</u>
	<u>895.356</u>	<u>1.069</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 746.000 efter mere end 5 år.

2 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

KML-ejendom1 ApS	331.928	246
KML Holding ApS	<u>85.575</u>	<u>82</u>
	<u>417.503</u>	<u>328</u>

Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med KML Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Kaution for Bilhuset Svendborg ApS og KML-ejendom1 ApS' mellemværende med kreditinstitut, maks. kr. 500.000.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, kr. 970.295, er der givet pant i ejendommen Odensevej 42, Ullerslev. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.641.787.

PENNEO

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

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

Niels Thue Sørensen

Direktør

Serienummer: 217d3483-6302-4d4e-867f-fd88ff12a902

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-03-21 10:36:38 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-21 11:08:59 UTC



Niels Thue Sørensen

Dirigent

Serienummer: 217d3483-6302-4d4e-867f-fd88ff12a902

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-03-22 09:00:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: KMUFH-MXM36-YMALS-EYTAO-KKL0X-VEGWA

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>