



**KML-EJENDOM1 APS
STENBUKKEN 60
SVENDBORG**

CVR. NR. 38 23 05 49

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

(2. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 14. marts 2019**

Niels Thue Sørensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KML-ejendom1 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 13. marts 2019

Direktion

Niels Thue Sørensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i KML-ejendom1 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KML-ejendom1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om KML-ejendom ApS kan opnå udskydelse med betaling af forfalden gæld, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vi blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

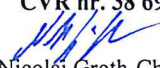
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 13. marts 2019

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 administration af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 277.020. Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Resultatet er præget af udgiftsført hensættelse til tab på tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på kr. 452.627.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.111.764 og en negativ egenkapital på kr. 99.359.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet kautionerer for KML-ejendom ApS' mellemværende med pengeinstitut, maks. kr. 1.451.287. KML-ejendom ApS' egenkapital, pr. 30/9 2018, er negativ med kr. 1.232.493.

Som følge af ovenstående kautionforpligtelse henviser vi til beskrivelse af note 1 i årsrapporten 2017/2018 for KML-ejendom ApS. Beskrivelse er gengivet herunder:

"Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet opnår udskydelse med betaling af en forfalden gældspost på kr. 1.910.000.

Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået og på denne baggrund vurderes selskabet at være going concern, og årsregnskabet aflægges under disse forudsætninger."

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 ejendom

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Ejendommens omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løn og administration m.v.

Bruttofortjeneste

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

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder omfatter renter af gæld til tilknyttede virksomheder samt hensættelse til tab på tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter af gæld til kreditinstitut m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt ændring 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 forventede brugstider:

Ejendommen afskrives over 50 år - restværdi - 38%.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er målt til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Omsætningsaktiver

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

Hensættelse til udskudt skat

Der er afsat udskudt skat med 22%. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.

Andet

Sammenligningstillene i resultatopgørelse og noter omfatter perioden 5. december 2016 - 30. september 2017 og er derfor ikke sammenlignelige.



RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Noter	2017/2018	2016/2017 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	391.472	346
Afskrivninger af ejendom	<u>-50.623</u>	<u>-38</u>
DRIFTSRESULTAT	340.849	308
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.866	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-467.103	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-102.925</u>	<u>-124</u>
RESULTAT FØR SKAT	-220.313	184
Skat af årets resultat	<u>-56.707</u>	<u>-56</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-277.020</u>	<u>128</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-277.020</u>	<u>128</u>
DISPONERET I ALT	<u>-277.020</u>	<u>128</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

AKTIVER

Noter	2018	2017
		t.kr.
Ejendom	<u>3.965.820</u>	<u>4.016</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.965.820</u>	<u>4.016</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>81.250</u>	<u>250</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>81.250</u>	<u>250</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.047.070</u>	<u>4.266</u>
Tilgodehavende, lejere	54.535	61
Andre tilgodehavender	1.152	4
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.731</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender	<u>59.418</u>	<u>69</u>
Likvide beholdninger	<u>5.276</u>	<u>41</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>64.694</u>	<u>110</u>
AKTIVER	<u><u>4.111.764</u></u>	<u><u>4.376</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

		PASSIVER	
Noter		2018	2017
			t.kr.
2	Anpartskapital	50.000	50
3	Overført resultat	-149.359	128
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>-99.359</u>	<u>178</u>
	Hensættelser til udskudt skat	<u>22.985</u>	<u>12</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>22.985</u>	<u>12</u>
4	Gæld til tilknyttet virksomhed	778.054	732
5	Kreditinstitut	3.115.995	3.201
	Huslejedeposita	<u>74.388</u>	<u>155</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.968.437</u>	<u>4.088</u>
	Kreditinstitut	170.000	0
	Forudbetalinger fra lejere	5.112	7
	Leverandører	42.875	57
	Anden gæld	1.714	32
	Gæld til ledelsen	<u>0</u>	<u>2</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>219.701</u>	<u>98</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.188.138</u>	<u>4.186</u>
	PASSIVER	<u><u>4.111.764</u></u>	<u><u>4.376</u></u>

1 **Væsentlig usikkerhed vedrørende forsat drift**

6 **Eventualforpligtelser**

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



NOTER

1 VÆSENTLIG USIKKERHED VEDRØRENDE FORTSAT DRIFT

Selskabet kautionerer for KML-ejendom ApS' mellemværende med pengeinstitut, maks. kr. 1.451.287. KML-ejendom ApS' egenkapital, pr. 30/9 2018, er negativ med kr. 1.232.493. Som følge af ovenstående kautionsforpligtelse henviser vi til beskrivelse af note 1 i årsrapporten 2017/2018 for KML-ejendom ApS. Beskrivelse er givet herunder:

"Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet opnår udskydelse med betaling af en forfalden gældspost på kr. 1.910.000.

Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået og på denne baggrund vurderes selskabet at være going concern, og årsregnskabet aflægges under disse forudsætninger."

	2018	2017 t.kr.
2 ANPARTSKAPITAL		
Saldo 1/10 2017	<u>50.000</u>	<u>50</u>
3 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/10 2017	127.661	
Overført ifølge resultatdisponering	<u>-277.020</u>	<u>128</u>
	<u>-149.359</u>	<u>128</u>
4 GÆLD TIL TILKNYTTET VIRKSOMHED		
KML Holding ApS	<u>778.054</u>	<u>732</u>
Restgæld der forfalder efter mere end 5 år, kr. 778.054.		
5 KREDITINSTITUT		
Spar Nord 22524	1.345.046	1.175
Låneomkostninger	-3.291	-3
Spar Nord 22931	1.952.795	2.038
Låneomkostninger	-8.555	-9
Afdrag 2018/2019	<u>-170.000</u>	
	<u>3.115.995</u>	<u>3.201</u>



6 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 KML-Ejendom ApS' mellemværende med pengeinstitut, maks. kr. 1.451.287.

7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut kr. 3.297.841 og KML-ejendom ApS' gæld til en kreditor kr. 1.910.000, er der tinglyst ejerpantebreve, nom. kr. 4.500.000, i ejendom med en opført værdi på kr. 3.965.820.