



**KML-EJENDOM1 APS  
STENBUKKEN 60  
SVENDBORG**

**CVR. NR. 38 23 05 49**

**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-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 21. marts 2023

### Direktion

---

Niels Thue Sørensen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i KML-ejendom1 ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KML-ejendom1 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 administration af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 20.368. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.591.842 og en egenkapital på kr. 1.082.069.

### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### 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.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renter af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder omfatter renter af gæld til tilknyttede virksomheder.

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

### **Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender er målt til nominel 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>403.834</b>	<b>554</b>
1 Personaleomkostninger	<u>-253.547</u>	<u>-6</u>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<b>150.287</b>	<b>548</b>
Afskrivninger af ejendom	<u>-50.623</u>	<u>-51</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>99.664</b>	<b>497</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.673	8
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.202	-17
Andre finansielle omkostninger	<u>-62.023</u>	<u>-69</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>26.112</b>	<b>419</b>
Skat af årets resultat	<u>-5.744</u>	<u>-92</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>20.368</u></b>	<b><u>327</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>20.368</u>	<u>327</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>20.368</u></b>	<b><u>327</u></b>





**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

**AKTIVER**

Noter	2022	2021 t.kr.
Ejendom	<u>3.763.328</u>	<u>3.814</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.763.328</u></b>	<b><u>3.814</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>469.004</u>	<u>390</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>469.004</u></b>	<b><u>390</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.232.332</u></b>	<b><u>4.204</u></b>
Tilgodehavende, lejere	69.957	45
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.458</u>	<u>5</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>75.415</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>284.095</u></b>	<b><u>111</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>359.510</u></b>	<b><u>161</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>4.591.842</u></u></b>	<b><u><u>4.365</u></u></b>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**

**PASSIVER**

Noter	2022	2021 t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	1.032.069	1.012
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.082.069</u></b>	<b><u>1.062</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>78.822</u>	<u>59</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>78.822</u></b>	<b><u>59</u></b>
2   Gæld til tilknyttet virksomhed	965.120	960
3   Kreditinstitut	2.055.236	1.818
Huslejedeposita	<u>142.885</u>	<u>141</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.163.241</u></b>	<b><u>2.919</u></b>
Kreditinstitut	99.564	216
Forudbetalinger fra lejere	62.782	62
Leverandører	29.877	19
Anden gæld	<u>75.487</u>	<u>28</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>267.710</u></b>	<b><u>325</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>3.430.951</u></b>	<b><u>3.244</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>4.591.842</u></u></b>	<b><u><u>4.365</u></u></b>
4   Eventualforpligtelser		
5   Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/10 2021	50.000	1.011.701	0	1.061.701
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	20.368	0	20.368
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/9 2022	<u>50.000</u>	<u>1.032.069</u>	<u>0</u>	<u>1.082.069</u>



## NOTER

	2021/2022	2020/2021
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		<b>t.kr.</b>
Løn	247.385	6
ATP	3.598	
Andre omkostninger til social sikring	2.564	
	<u>253.547</u>	<u>6</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 GÆLD TIL TILKNYTTET VIRKSOMHED</b>		
KML Holding ApS	<u>965.120</u>	<u>960</u>
Gælden henstår indtil videre uden afvikling.		
<b>3 KREDITINSTITUT</b>		
Spar Nord	0	2.042
DLR kredit - 0,83% - 2042	2.187.140	
Låneomkostninger	-32.340	-8
Afdrag 2022/2023	-99.564	-216
	<u>2.055.236</u>	<u>1.818</u>
Restgæld efter 5 år kr. 1.683.000.		



#### 4 **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-Ejendom ApS' mellemværende med pengeinstitut, maks. kr. 500.080.

#### 5 **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, kr. 2.187.140, er der givet pant i ejendommen Karlshøj 34, Tappernøje. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 3.763.328.

# 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 10:40:03 UTC



## Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-21 11:10:00 UTC



## Niels Thue Sørensen

Dirigent

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

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-03-22 08:55:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6C2E1-Y57A4-5ETPZ-IUDAV-GDCPE-5EF4Z

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>