

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **KM-FABRIKKEN ApS**

**Østervangs Alle 108, 8963 Auning**

**CVR-nr. 38 89 63 34**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

*28/6 2024*

---

**Kenneth Jessen Andersen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KM-FABRIKKEN 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 28. juni 2024

### **Direktion**

Kenneth Jessen Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Asger Korgaard  
Formand

Jes Neidack Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i KM-FABRIKKEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KM-FABRIKKEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus, den 28. juni 2024

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Sean Mogens Christensen

registreret revisor  
mne24773

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KM-FABRIKKEN ApS Østervangs Alle 108 8963 Auning
	CVR-nr.: 38 89 63 34
	Stiftet: 31. august 2017
	Hjemsted: Auning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Asger Korgaard, Formand Jes Neidack Christensen
<b>Direktion</b>	Kenneth Jessen Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Djursland

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive vaskehal, samt udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 189 t.kr. mod 827 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -85 t.kr. mod 443 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KM-FABRIKKEN 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og eksterne omkostninger.

Indtægter fra salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Husleje indregnes således at den svarer til regnskabsperioden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning samt fremmed arbejder herunder køb af ydelser til den løbende drift.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	100.000 kr.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>188.848</b>	<b>827.489</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-168.158	-168.158
<b>Driftsresultat</b>	<b>20.690</b>	<b>659.331</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-128.813	-109.541
<b>Resultat før skat</b>	<b>-108.123</b>	<b>549.790</b>
2 Skat af årets resultat	22.664	-107.269
<b>Årets resultat</b>	<b>-85.459</b>	<b>442.521</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	442.521
Disponeret fra overført resultat	-85.459	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-85.459</b>	<b>442.521</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.826.024	2.846.191
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	180.625	328.616
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.006.649</u>	<u>3.174.807</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.006.649</u></b>	<b><u>3.174.807</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.396	929
Tilgodehavende selskabsskat	27.566	0
Andre tilgodehavender	8.364	17.376
Periodeafgrænsningsposter	18.290	17.938
Tilgodehavender i alt	<u>79.616</u>	<u>36.243</u>
Likvide beholdninger	<u>287.131</u>	<u>468.350</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>366.747</u></b>	<b><u>504.593</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.373.396</u></b>	<b><u>3.679.400</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	490.288	575.747
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>640.288</b>	<b>725.747</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	77.675	100.339
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>77.675</b>	<b>100.339</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.138.676	1.116.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.138.676	1.116.349
Gæld til pengeinstitutter	1.359.495	1.350.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.494	25.160
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.465	1.465
Selskabsskat	0	57.464
Anden gæld	111.703	301.284
Periodeafgrænsningsposter	600	750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.516.757	1.736.965
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.655.433</b>	<b>2.853.314</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.373.396</b>	<b>3.679.400</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	575.747	725.747
Årets overførte overskud eller underskud	0	-85.459	-85.459
	<b>150.000</b>	<b>490.288</b>	<b>640.288</b>

**Noter**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	57.464
Årets regulering af udskudt skat	-22.664	49.805
	<b>-22.664</b>	<b>107.269</b>
<b>3. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.138.676	1.116.349
	1.138.676	1.116.349
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	<b>1.138.676</b>	<b>1.116.349</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
Der foreligger ikke endelig aftale omkring afvikling af ovenstående.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.359.495 kr., har selskabet udstedt et ejerpantebrev på kr. 500.000 med pant i vaskeanlæg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 171.463 kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 1.446.000 kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den bogførte værdi udgør pr. 31. december 2023 kr. 2.826.024 kr.		

# 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."

## Kenneth Jessen Andersen

Direktør

Serienummer: 0300730c-bb6c-44b8-8ec9-f1a06f925163

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-06-28 10:02:39 UTC



## Jes Neidack Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a3feca61-1d26-4b62-9e87-fe8e33a3ff0d

IP: 77.214.xxx.xxx

2024-06-28 10:35:59 UTC



## Asger Korgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: a025aaed-4299-44e3-a868-8e8ea0c14e6c

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-28 10:46:28 UTC



## Sean Mogens Christensen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Registreret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 3bf7d422-f8b3-4a96-b54d-d2e7656fc6b6

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-28 11:00:44 UTC



## Kenneth Jessen Andersen

Dirigent

Serienummer: 0300730c-bb6c-44b8-8ec9-f1a06f925163

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-06-28 11:03:11 UTC



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