

# KM Odense ApS

Ejlstrupvænget 5

5200 Odense V

CVR-nr. 40021140

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/5-2021



Dirigent

## KM Odense ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **KM Odense ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for KM Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.


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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 9. maj 2021

#### **Direktion**



Mikael Johannes Pedersen  
Direktør

#### **Bestyrelse**



René Hansen  
Formand



Mikael Johannes Pedersen  
Medlem

## **KM Odense ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i KM Odense ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KM Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bogense, den 9. maj 2021

**KrestonJC**

**Statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## **KM Odense ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	KM Odense ApS Ejlstrupvænget 5 5200 Odense V
<b>CVR-nr.</b>	40021140
<b>Stiftelsesdato</b>	12. november 2018
<b>Hjemsted</b>	Odense
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	René Hansen Mikael Johannes Pedersen
<b>Direktion</b>	Mikael Johannes Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	KrestonJC Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
<b>CVR-nr.</b>	27619096

## **KM Odense ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling, opførelse og drift af udlejningsejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 29.939, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 11.126.818, og en egenkapital på kr. 64.200.

Selskabet har i regnskabsåret 2020 foretaget køb af udlejningsejendom samt væsentlig renovering og ombygning heraf.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **KM Odense ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for KM Odense ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **KM Odense ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Nettoomsætning**

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger



## **KM Odense ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der afskrives ikke på projektejendomme.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

## **KM Odense ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## KM Odense ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.849</b>	<b>-10.104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38.849</b>	<b>-10.104</b>
Finansielle omkostninger	1	-459	-10.817
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.390</b>	<b>-20.921</b>
Skat af årets resultat	2	8.451	-4.182
<b>Årets resultat</b>		<b>29.939</b>	<b>-16.739</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		29.939	-16.739
<b>Resultatdisponering</b>		<b>29.939</b>	<b>-16.739</b>

# KM Odense ApS

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3	10.952.709	387.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.952.709</u>	<u>387.775</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>10.952.709</u>	<u>387.775</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		30.800	4.182
Andre tilgodehavender		46.449	0
Periodeafgrænsningsposter		3.125	6.250
<b>Tilgodehavender</b>		<u>80.374</u>	<u>10.432</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>93.735</u>	<u>1.167.686</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>174.109</u>	<u>1.178.118</u>
<b>Aktiver</b>		<u>11.126.818</u>	<u>1.565.893</u>

# KM Odense ApS

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		13.200	-16.739
<b>Egenkapital</b>		<b>64.200</b>	<b>34.261</b>
Hensættelser til udskudt skat		39.251	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>39.251</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		7.066.275	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		664.635	45.815
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.515.609	884.061
Gæld til associerede virksomheder		1.034.448	601.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		742.400	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.023.367</b>	<b>1.531.632</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.023.367</b>	<b>1.531.632</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.126.818</b>	<b>1.565.893</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## KM Odense ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	51.000	-16.739	0	34.261
Årets resultat	0	29.939	0	29.939
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>51.000</b>	<b>13.200</b>	<b>0</b>	<b>64.200</b>

Selskabskapitalen består af nominelt 51.000 anparter á 1 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## KM Odense ApS

### Noter

	2020	2018/19
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	6.436
Andre finansielle omkostninger	459	4.381
	<u>459</u>	<u>10.817</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat i sambeskatning	-30.800	-4.182
Reg. udskudt skat	39.251	0
	<u>8.451</u>	<u>-4.182</u>
<b>3. Klosterplads 9 - Krøyers Stræde 2</b>		
Kostpris primo	387.775	0
Tilgang i årets løb	10.564.934	387.775
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>10.952.709</u>	<u>387.775</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>10.952.709</u>	<u>387.775</u>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for 103 Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på 10.000 TDKK. Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på i alt 10.953 TDKK. Der er tillige aftalt udbyttebegrænsning.