

## KMPO Ejendomme ApS

Hadsundvej 56

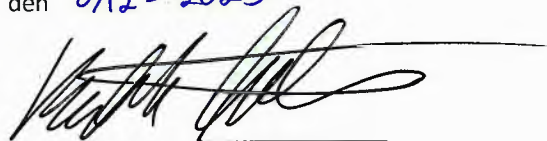
9575 Terndrup

CVR-nummer 41430176

## Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 0/12-2023



Kenneth Ellemann-Mortensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KMPO Ejendomme ApS  
Hadsundvej 56  
9575 Terndrup

Telefon:	22 30 49 00
E-mail:	po@neoa.dk
Hjemstedskommune:	Rebild
CVR-nummer:	41430176
Regnskabsperiode:	1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Direktion

Kenneth Ellemann-Mortensen  
Peter Harbo Overgaard

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for KMPO Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ternstrup, 7. december 2023

Direktionen:



Kenneth Ellemann-Mortensen



Peter Harbo Overgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KMPO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KMPO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

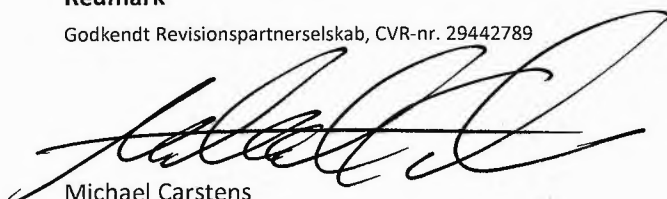
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, selskabets ledelse 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.

Hadsund, 7. december 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Michael Carstens  
Statsautoriseret revisor  
mne34300

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af ejendomme.

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

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>406.349</b>	<b>381</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-52.536	-48
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>353.813</b>	<b>333</b>
	Finansielle omkostninger	-187.880	-172
	<b>Resultat før skat</b>	<b>165.932</b>	<b>161</b>
1	Skat af årets resultat	-37.436	-44
	<b>Årets resultat</b>	<b>128.496</b>	<b>116</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	128.496	116
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>128.496</b>	<b>116</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2022/23	2021/22
		DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	5.217.067	4.728
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.217.067</b>	<b>4.728</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.217.067</b>	<b>4.728</b>
	Andre tilgodehavender	0	2
	Periodeafgrænsningsposter	16.804	19
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.804</b>	<b>21</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.361</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.165</b>	<b>23</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.238.232</b>	<b>4.751</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	375.900	247
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>415.900</b>	<b>287</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.799	5
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.799</b>	<b>5</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.731.844	2.869
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.731.844</b>	<b>2.869</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	134.500	132
	Kreditinstitutter	1.218.319	1.024
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	124.800	125
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	86.758	47
	Anden gæld	236.590	219
	Periodeafgrænsningsposter	22.250	16
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	248.472	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.086.689</b>	<b>1.589</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.818.533</b>	<b>4.459</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.238.232</b>	<b>4.751</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>	<u>1.000 DKK</u>
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	40	247	287
Årets resultat	<u>0</u>	<u>128</u>	<u>128</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>40</u></b>	<b><u>376</u></b>	<b><u>416</u></b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	38.434	44
Regulering af udskudt skat	<u>-998</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>37.436</u></b>	<b><u>44</u></b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>2.202.343</u>	<u>2.337</u>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2022/23	2021/22
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, TDKK 595, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.391.

Til sikkerhed for gæld til Totalcredit, TDKK 2.272, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.838.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Spar Nord Bank A/S på i alt TDKK 600, der giver pant i ejendommen Hans Kirks Alle 9, Hadsund, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 779.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Spar Nord Bank A/S på i alt TDKK 525, der giver pant i ejendommen Hybenvej 3, Terndrup, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 671.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Spar Nord Bank A/S på i alt TDKK 300, der giver pant i ejendommen Trykkerivej 4, Hadsund, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.391.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Spar Nord Bank A/S på i alt TDKK 300, der giver pant i ejendommen Hadsundvej 17, Terndrup, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 537.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.