


**KM Ejendomsselskab,
Mundelstrup ApS**

**Langhøjvej 5
8381 Tilst**

CVR-nr. 41 61 03 28

**Årsrapport for 2021/22
(46. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4-12-2022



Knud Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KM Ejendomsselskab, Mundelstrup 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 14. november 2022


Direktion


Knud Mortensen

Bestyrelse


Knud Mortensen

 
Agneth Sønderkjær Mortensen Betina Sønderkjær Wilhelmsen


Rasmus Hanem Mortensen


Kristian Frimpong Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KM Ejendomsselskab, Mundelstrup ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KM Ejendomsselskab, Mundelstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

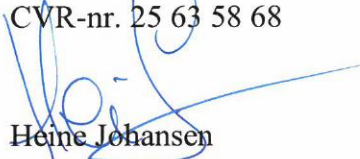
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 14. november 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Heine Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne15974

Selskabsoplysninger

Selskabet	KM Ejendomsselskab, Mundelstrup ApS Langhøjvej 5 8381 Tilst CVR-nr.: 41 61 03 28 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 15. december 1976 Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Knud Mortensen Agnethe Sønderkjær Mortensen Betina Sønderkjær Wilhelmsen Rasmus Hanem Mortensen Kristian Frimpong Mortensen
Direktion	Knud Mortensen
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Pengeinstitut	Djurslands Bank Tilst Skolevej 31 8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i administration og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.661.701, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 11.104.460.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM Ejendomsselskab, Mundelstrup ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommenes drift, herunder forbrugsafgifter, vedligeholdelse, forsikringer og afgifter mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Investeringsejendomme måles ved førte indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Investeringsejendomme er solgt i regnskabsåret 2021/22.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	2.915.841	1.177.489
Personaleomkostninger	2	<u>-256.106</u>	<u>-307.894</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		2.659.735	869.595
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>0</u>	<u>-12.098</u>
Resultat før finansielle poster		2.659.735	857.497
Finansielle indtægter		0	472.031
Finansielle omkostninger	4	<u>-686.249</u>	<u>-332.672</u>
Resultat før skat		1.973.486	996.856
Skat af årets resultat	5	<u>-311.785</u>	<u>-117.802</u>
Årets resultat		<u>1.661.701</u>	<u>879.054</u>
Foreslået udbytte		10.000.000	0
Overført resultat		<u>-8.338.299</u>	<u>879.054</u>
		<u>1.661.701</u>	<u>879.054</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	17.851.999
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>17.851.999</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>17.851.999</u>
Andre tilgodehavender		0	361.822
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>361.822</u>
Værdipapirer		15.947.313	4.332.164
Værdipapirer		<u>15.947.313</u>	<u>4.332.164</u>
Likvide beholdninger		<u>6.490.316</u>	<u>202.622</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.437.629</u>	<u>4.896.608</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.437.629</u></u>	<u><u>22.748.607</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		904.460	9.242.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Egenkapital		11.104.460	9.442.759
Hensættelse til udskudt skat		0	1.917.145
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.917.145
Gæld til kreditinstitutter		0	1.560.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.560.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.861.965	9.104.748
Selskabsskat		2.228.930	39.314
Anden gæld		242.274	678.341
Periodeafgrænsningsposter		0	6.300
Kortfristede gældsforpligtelser		11.333.169	9.828.703
Gældsforpligtelser i alt		11.333.169	11.388.703
Passiver i alt		22.437.629	22.748.607
Eventualforpligtelser	6		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>2.602.825</u>	<u>705.999</u>
	<u>2.602.825</u>	<u>705.999</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	254.125	306.500
Andre personaleomkostninger	<u>1.981</u>	<u>1.394</u>
	<u>256.106</u>	<u>307.894</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>0</u>	<u>-12.098</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-12.098</u>
	<u>0</u>	<u>-12.098</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	268.621	284.857
Andre finansielle omkostninger	<u>417.628</u>	<u>47.815</u>
	<u>686.249</u>	<u>332.672</u>

Urealiserede kurstab vedr. børsnoterede værdipapirer for indeværende regnskabsår er indregnet i resultatopgørelsen med kr. 386.229.

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.228.930	39.314
Årets udskudte skat	<u>-1.917.145</u>	<u>78.488</u>
	<u>311.785</u>	<u>117.802</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KM Holding, Mundelstrup ApS for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

