

KMW Holding APS

Rylevej 15

2670 Greve

CVR nr. 25 10 89 22

Årsrapport for 2021

22. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 2. juni 2022

Dirigent

Navn: Lene Westergreen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for KMW Holding APS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021.

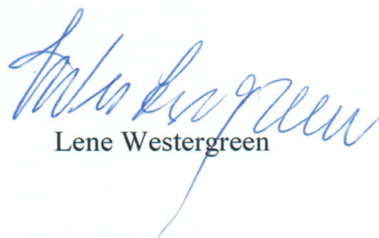
Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 1. marts 2022

Direktion:



Lene Westergreen



Benny Johannes Westergreen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i KMW Holding APS.

Vi har opstillet årsrapporten for KMW Holding APS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

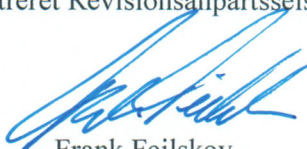
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 1. marts 2022
Rådgivning & Revision ApS
CVR nr. 28 12 61 31
Registreret Revisionsanpartsselskab



Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

KMW Holding APS

Rylevej 15

2670 Greve

CVR nr.: 25 10 89 22

Stiftet: 1. januar 2000

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Lene Westergreen, Rylevej 15, 2670 Greve

Benny Johannes Westergreen, Rylevej 15, 2670 Greve

Bankforbindelse:

Nykredit

Revisor:

Rådgivning & Revision ApS

Registreret Revisionsanpartsselskab

Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

CVR nr. 28 12 61 31

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 274, og et overskud på tkr. 246 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Primo 2022 har selskabet solgt investeringsejendommen, og det endelige provenue forventes at svarer til den bogførte værdi, og der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for KMW Holding APS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Belemi ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Belemi ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 skat og 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 af- og nedskrivninger.

Dog er investeringsejendomme opskrevet til vurderet handelsværdi på statustidspunktet.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	20-40 år	20%

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationsselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 2021

	Note		2020 tkr.
Bruttofortjeneste		273.530	207
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		0	3.950
Andre finansielle indtægter	1	25.489	0
Andre finansielle omkostninger		-24.710	-155
Resultat før skat		274.309	4.002
Skat af årets resultat	2	-28.335	-881
Årets resultat		245.974	3.121
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.550.504	1.422
Overført resultat		-1.304.530	1.699
I alt disponering		245.974	3.121

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver	Note		2020 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	8.000.000	8.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000
Anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	49
Tilgodehavender i alt		0	49
Likvide beholdninger		10.885	215
Omsætningsaktiver i alt		10.885	264
Aktiver i alt		8.010.885	8.264

Balance pr. 31. december 2021

Passiver	Note	2020 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	235.000	235
Reserve for opskrivninger	3.755.584	2.206
Overført resultat	-522.327	782
Egenkapital i alt	3.468.257	3.223
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.480.705	1.550
Hensatte forpligtigelser i alt	1.480.705	1.550
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser	4	
Realkreditinstitutter	1.920.080	2.050
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	1.920.080	2.050
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	16
Gæld til tilknyttede virksomheder	848.588	1.275
Selskabsskat	48.186	0
Anden gæld	125.069	150
Periodeafgrænsningsposter	100.000	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	1.141.843	1.441
Gældsforpligtigelser i alt	3.061.923	3.491
Passiver i alt	8.010.885	8.264
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Andre reserver	Overført resultat
Egenkapital primo	235.000	2.205.080	0	782.203
Årets resultat	0	0	1.550.504	-1.304.530
	0	0	1.550.504	-1.304.530
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	1.550.504	-1.550.504	0
	0	1.550.504	-1.550.504	0
Egenkapital, ultimo	235.000	3.755.584	0	-522.327
Egenkapital, ultimo				3.468.257

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2017	Regnskabs- året 2018	Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020	Regnskabs- året 2021
Selskabskapital, primo	235.000	235.000	235.000	235.000	235.000
Ultimo	235.000	235.000	235.000	235.000	235.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2020 tkr.		
1 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.489	0		
Andre finansielle indtægter i alt	25.489	0		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	48.186	0		
Regulering af udskudt skat	-69.237	881		
Regulering af tidligere års skat	49.386	0		
Skat af årets resultat i alt	28.335	881		
3 Investerings ejendomme				
Anskaffelsessum, primo	4.244.416	4.245		
Anskaffelsessum, ultimo	4.244.416	4.245		
Opskrivninger, primo	3.755.584	-195		
Årets opskrivninger	0	3.950		
Opskrivninger, ultimo	3.755.584	3.755		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.000.000	8.000		
4 gældsforpligtigelser				
Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
	næste år	2 - 5	efter 5 år	ultimo
Realkreditinstitutter	95.000	332.500	1.492.580	1.920.080
Langfristede				
gældsforpligtigelser i alt	95.000	332.500	1.492.580	1.920.080

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Belemi ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.920 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør i alt 8.000 tkr.