



Revisionsfirmaet Axel Gram

KM HOLDING OTTERUP ApS

Bøgesangervænget 10 C

5210 Odense NV

CVR-nr. 30 19 79 17

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. maj 2026

Kim Axel Madsen
dirigent

REVISORINTERESSESKAB:
Morten Damgaard Møller
Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Rikke Lund Nielsen

Bredbjergvej 46
5230 Odense M
axelgram.dk

Telefon : 66 12 33 15
CVR-nr. : DK 16 64 56 99

DANSKE
REVISORER
FSK*



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance pr. 31. december 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for KM HOLDING OTTERUP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 4. maj 2026

Direktion

Kim Alex Madsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KM HOLDING OTTERUP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KM HOLDING OTTERUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 4. maj 2026
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 16 64 56 99

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



Selskabsoplysninger

Selskabet

KM HOLDING OTTERUP ApS
Bøgesangervænget 10 C
5210 Odense NV

CVR-nr.: 30197917

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 5. januar 2007

Hjemsted: Odense

Direktion

Kim Alex Madsen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 16645699
Bredbjergvej 46
5230 Odense M

Pengeinstitut

SJF Bank
Søndergade 17
5000 Odense C



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at have kapitalinteresser i datterselskab samt andre selskaber, herunder ved at besidde aktier/anpartar, drive finansiell virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 5.751, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.152.886.

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>15.200</u>	<u>52.145</u>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-14.886</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		314	52.145
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-6.993	-867.152
Finansielle indtægter		58.046	3.497
Finansielle omkostninger		<u>-61.534</u>	<u>-37.898</u>
Resultat før skat		-10.167	-849.408
Skat af årets resultat	2	<u>4.416</u>	<u>-27.359</u>
Årets resultat		<u>-5.751</u>	<u>-876.767</u>
Foreslået udbytte		79.400	0
Ekstraordinært udbytte		67.500	0
Overført resultat		<u>-152.651</u>	<u>-876.767</u>
		<u>-5.751</u>	<u>-876.767</u>



Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>3.650.000</u>	<u>3.650.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.650.000</u>	<u>3.650.000</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	<u>1.528.558</u>	<u>1.535.551</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.528.558</u>	<u>1.535.551</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.178.558</u>	<u>5.185.551</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		161.260	103.231
Andre tilgodehavender		12	14.886
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.058</u>
Tilgodehavender		<u>161.272</u>	<u>119.175</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>46.623</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>161.272</u>	<u>165.798</u>
Aktiver i alt		<u>5.339.830</u>	<u>5.351.349</u>



Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.948.486	4.101.137
Foreslået udbytte for regnskabsåret		79.400	0
Egenkapital		<u>4.152.886</u>	<u>4.226.137</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>109.620</u>	<u>114.036</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>109.620</u>	<u>114.036</u>
Gæld til realkreditinstitutter		919.146	927.880
Deposita		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>943.146</u>	<u>951.880</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	31.810	31.810
Kreditinstitutter		24.473	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.575
Gæld til kapitalinteressere		10.325	9.755
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		59.570	9.074
Anden gæld		<u>0</u>	<u>82</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>134.178</u>	<u>59.296</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.077.324</u>	<u>1.011.176</u>
Passiver i alt		<u>5.339.830</u>	<u>5.351.349</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	4.101.137	0	0	4.226.137
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
Årets resultat	0	-152.651	79.400	67.500	-5.751
Egenkapital 31. december 2025	125.000	3.948.486	79.400	0	4.152.886

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.977.904	61.000	5.163.904
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	-876.767	0	-876.767
Egenkapital 31. december 2024	125.000	4.101.137	0	4.226.137



Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-697	27.359
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-3.719</u>	<u>0</u>
	<u>-4.416</u>	<u>27.359</u>



Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.029.419</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.029.419</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>620.581</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>620.581</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>3.650.000</u></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelses-omkostninger fratrækkes.

Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejde mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Der forventes ingen tomgang i 2026.

Dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr. 3.650.000. Afkastkrav er 2,75 %.

Hvis afkastkravet stiger med 1% vil dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr. 2.653.973, hvis afkastkravet falder med 1%, vil dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr. 5.687.086.

4 Oplysning om dagsværdi

Investerings ejendomme indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	<u>2025 kr.</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.650.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.650.000</u>



Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.638.766</u>	<u>3.638.766</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.638.766</u>	<u>3.638.766</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	-2.103.215	-1.236.063
Årets resultat	<u>-6.993</u>	<u>-867.152</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-2.110.208</u>	<u>-2.103.215</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.528.558</u>	<u>1.535.551</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
KM-SL-Holding ApS	Odense C	50%	3.057.113	-13.986

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	959.690	950.956	31.810	782.000
Deposita	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>983.690</u>	<u>974.956</u>	<u>31.810</u>	<u>782.000</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 951, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr 3.650. Der er tinglyst pantebrev i ejendommen Ramsherred 15, Odense M, på pålydende pantebrev t.kr 1.044 og 348.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i Schiang Livning A/S, KSML Ejendomme ApS, og KM-SL-Holding ApS. Den samlet bankgæld udgør t.kr. 9.522.



Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KM HOLDING OTTERUP ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i danske 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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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, kapitalintresser, selskabsdetager og ledelsen, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.