

---

# ***Kjam ApS***

Gl Vestergade 19, 5500 Middelfart

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 26 20 29 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/12 2020

Geert Christensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Kjam ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. december 2020

## Direktion

Geert Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kjam ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjam ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Trekantområdet, den 11. december 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kjam ApS  
Gl Vestergade 19  
5500 Middelfart

Telefon: 7553 1344  
Telefax: 7552 4800

CVR-nr.: 26 20 29 49  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Middelfart

### Direktion

Geert Christensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.391</b>	<b>40.171</b>
Personaleomkostninger	3	-338.207	-285.966
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-77.873	-152.873
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-344.689</b>	<b>-398.668</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		169.714	4.522.565
Finansielle indtægter	4	575.227	565.821
Finansielle omkostninger		-14.192	-745
<b>Resultat før skat</b>		<b>386.060</b>	<b>4.688.973</b>
Skat af årets resultat	5	-54.952	-70.224
<b>Årets resultat</b>		<b>331.108</b>	<b>4.618.749</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	169.714	-4.124.877
Overført resultat	50.794	8.635.626
	<b>331.108</b>	<b>4.618.749</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		1.375.765	2.722.388
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.375.765</b>	<b>2.722.388</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	344.064	174.350
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>344.064</b>	<b>174.350</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.719.829</b>	<b>2.896.738</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.304.477	5.061.523
Andre tilgodehavender	7	8.382.471	9.500.222
Selskabsskat		31.942	58.322
Periodeafgrænsningsposter		11.399	13.197
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.730.289</b>	<b>14.641.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.605.639</b>	<b>1.305.195</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.335.928</b>	<b>15.946.459</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.055.757</b>	<b>18.843.197</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		209.064	39.350
Overført resultat		18.584.660	18.533.866
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>19.029.324</b>	<b>18.806.216</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Selskabsskat		0	19.224
Anden gæld		16.433	7.757
Periodeafgrænsningsposter		10.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.433</b>	<b>36.981</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.433</b>	<b>36.981</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.055.757</b>	<b>18.843.197</b>
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	39.350	18.533.866	108.000	18.806.216
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	169.714	50.794	110.600	331.108
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>209.064</b>	<b>18.584.660</b>	<b>110.600</b>	<b>19.029.324</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt besiddelse af kapitalandele i datterselskab, er selskabet ikke negativt påvirket af virkningerne af Covid-19. Covid-19 forventes ikke at få væsentlig effekt på selskabets resultat og økonomiske stilling for det kommende regnskabsår.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt drive udlejningsejendom.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	336.600	284.499
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.607</u>	<u>1.467</u>
	<b><u>338.207</u></b>	<b><u>285.966</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	242.953	231.878
Andre finansielle indtægter	<u>332.274</u>	<u>333.943</u>
	<b><u>575.227</u></b>	<b><u>565.821</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	53.834	70.224
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.118</u>	<u>0</u>
	<b><u>54.952</u></b>	<b><u>70.224</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	135.000	1.139.000
Afgang i årets løb	0	-1.004.000
Kostpris 30. september	<u>135.000</u>	<u>135.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	39.350	4.164.227
Årets afgang	0	-3.447.442
Årets resultat	<u>169.714</u>	<u>-677.435</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>209.064</u>	<u>39.350</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>344.064</u></b>	<b><u>174.350</u></b>

### 7 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder TDKK 5.600 til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjam ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Kjam Bygning ApS og H.L. Keramik A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.