
Kjam Bygning ApS

Gl Vestergade 19, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 20 25 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2017

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

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Kjam Bygning 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. november 2017

Direktion

Geert Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kjam Bygning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjam Bygning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 29. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kjam Bygning ApS
Gl Vestergade 19
5500 Middelfart

CVR-nr.: 27 20 25 86
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Middelfart

Direktion

Geert Christensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		1.124.506	1.962.883
Personaleomkostninger	2	-410.872	-410.880
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-358.222	-665.438
Andre driftsomkostninger		-33.376	-270.867
Resultat før finansielle poster		322.036	615.698
Finansielle indtægter	4	1.142	14.028
Finansielle omkostninger	5	-227.030	-333.276
Resultat før skat		96.148	296.450
Skat af årets resultat	6	-33.735	15.814
Årets resultat		62.413	312.264

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		62.413	312.264
		62.413	312.264

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		5.586.397	4.076.911
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.100	46.500
Materielle anlægsaktiver		5.620.497	4.123.411
Anlægsaktiver		5.620.497	4.123.411
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	215.734
Udskudt skatteaktiv		3.012	4.363
Periodeafgrænsningsposter		16.234	19.033
Tilgodehavender		19.246	239.130
Likvide beholdninger		1.297.040	3.492.035
Omsætningsaktiver		1.316.286	3.731.165
Aktiver		6.936.783	7.854.576

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		502.645	440.232
Egenkapital	8	627.645	565.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	16.797
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.548.938	6.324.202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.026	254.555
Anden gæld		734.376	693.790
Periodeafgrænsningsposter		798	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.309.138	7.289.344
Gældsforpligtelser		6.309.138	7.289.344
Passiver		6.936.783	7.854.576
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme og beboelsesejendomme.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	376.800	376.800
Pensioner	30.144	30.144
Andre omkostninger til social sikring	3.869	3.936
Andre personaleomkostninger	59	0
	410.872	410.880
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	358.222	534.472
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	130.966
	358.222	665.438
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.142	14.028
	1.142	14.028
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	222.322	295.853
Andre finansielle omkostninger	4.708	37.423
	227.030	333.276

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.384	-21.197
Årets udskudte skat	1.351	5.383
	33.735	-15.814

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion
	DKK
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån tilbagebetalt i året	215.734
Årets tilskrevne rente	0
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	0,00%

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	440.232	565.232
Årets resultat	0	62.413	62.413
Egenkapital 30. september	125.000	502.645	627.645

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.680.301	3.891.910

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjam Bygning ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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

Ved salg af varer indregnes 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til udlejningsejendomme, kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

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 opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.