

---

# ***Kjam Bygning ApS***

Gl Vestergade 19, 5500 Middelfart

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 27 20 25 86

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/12 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. december 2019

## Direktion

Geert Christensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kjam Bygning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjam Bygning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 IESBA's etiske 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 18. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

## 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>798.288</b>	<b>1.268.379</b>
Personaleomkostninger	2	-334.682	-410.904
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-390.021	-352.164
Andre driftsomkostninger		-46.904	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>26.681</b>	<b>505.311</b>
Finansielle omkostninger	3	-232.635	-217.976
<b>Resultat før skat</b>		<b>-205.954</b>	<b>287.335</b>
Skat af årets resultat	4	-471.481	-63.195
<b>Årets resultat</b>		<b>-677.435</b>	<b>224.140</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-677.435	224.140
		<b>-677.435</b>	<b>224.140</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger	4.952.988	5.293.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.300	298.604
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.962.288</b>	<b>5.592.513</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.962.288</b>	<b>5.592.513</b>
Udskudt skatteaktiv	0	4.167
Periodeafgrænsningsposter	17.880	15.872
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.880</b>	<b>20.039</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.038.808</b>	<b>813.200</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.056.688</b>	<b>833.239</b>
<b>Aktiver</b>	<b>7.018.976</b>	<b>6.425.752</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		49.350	726.785
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>174.350</b>	<b>851.785</b>
Hensættelse til udskudt skat		468.469	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>468.469</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		719.495	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.061.523	4.766.821
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	14.587
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	64.350
Anden gæld		584.139	709.613
Periodeafgrænsningsposter		11.000	7.596
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.376.157</b>	<b>5.573.967</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.376.157</b>	<b>5.573.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.018.976</b>	<b>6.425.752</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje erhvervsjendomme og beboelsesejendomme.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	318.000	376.800
Pensioner	12.560	30.144
Andre omkostninger til social sikring	4.122	3.960
	<u><b>334.682</b></u>	<u><b>410.904</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	231.878	216.883
Andre finansielle omkostninger	757	1.093
	<u><b>232.635</b></u>	<u><b>217.976</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	64.350
Årets udskudte skat	471.481	-1.155
	<b>471.481</b>	<b>63.195</b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	726.785	851.785
Årets resultat	0	-677.435	-677.435
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>49.350</b>	<b>174.350</b>

## 6 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 og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjam Bygning ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### 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 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 tilknyttede virksomheder. 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.

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter m.v.

### 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 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.

### 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.