
Kjam Bygning ApS

Gl Vestergade 19, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 20 25 86

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. december 2020

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 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 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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		792.478	798.288
Personaleomkostninger	3	-384.752	-334.682
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-405.930	-390.021
Andre driftsomkostninger		0	-46.904
Resultat før finansielle poster		1.796	26.681
Finansielle omkostninger	4	-252.664	-232.635
Resultat før skat		-250.868	-205.954
Skat af årets resultat	5	55.176	-106.075
Årets resultat		-195.692	-312.029

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-195.692	-312.029
		-195.692	-312.029

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.574.755	4.952.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		275.956	9.300
Materielle anlægsaktiver		4.850.711	4.962.288
Anlægsaktiver		4.850.711	4.962.288
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		30.977	0
Periodeafgrænsningsposter		17.898	17.880
Tilgodehavender		48.875	17.880
Likvide beholdninger		1.536.517	2.038.808
Omsætningsaktiver		1.585.392	2.056.688
Aktiver		6.436.103	7.018.976

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		219.064	414.756
Egenkapital		344.064	539.756
Hensættelse til udskudt skat		78.864	103.063
Hensatte forpligtelser		78.864	103.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	719.495
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.304.476	5.061.523
Anden gæld		702.059	584.139
Periodeafgrænsningsposter		6.640	11.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.013.175	6.376.157
Gældsforpligtelser		6.013.175	6.376.157
Passiver		6.436.103	7.018.976
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	49.350	174.350
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	365.406	365.406
Korrigeret egenkapital 1. oktober	125.000	414.756	539.756
Årets resultat	0	-195.692	-195.692
Egenkapital 30. september	125.000	219.064	344.064

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 består i at eje og udleje erhvervsejendomme og beboelsesejendomme, 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 aktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme og beboelsesejendomme.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	377.500	318.000
Pensioner	0	12.560
Andre omkostninger til social sikring	4.294	4.122
Andre personaleomkostninger	2.958	0
	<u>384.752</u>	<u>334.682</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	242.953	231.878
Andre finansielle omkostninger	9.711	757
	<u>252.664</u>	<u>232.635</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-30.977	0
Årets udskudte skat	-24.199	106.075
	<u>-55.176</u>	<u>106.075</u>

Noter til årsregnskabet

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 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.

Rettelse af væsentlige fejl

I regnskabsåret 2018/19 er den udskudte skat ikke indregnet korrekt i forhold til grundlaget for udskudt skat. Dette har resulteret i en væsentlig fejl på DKK 365.406, der vedrører regnskabsåret 2018/19.

Ved rettelsen af den væsentlige fejl er årets resultat i regnskabsåret 2018/19 ændret positivt med DKK 365.406 ligesom hensættelse til udskudt skat er nedskrevet med DKK 365.406. Egenkapitalen i regnskabsåret 2018/19 er forbedret med DKK 365.406. Balancesum er uændret.

Rrettelsen af den væsentlige fejl i årsregnskabet for 2018/19 har ikke påvirket årets resultat, aktiver og passiver og den finansielle stilling i årsregnskabet for 2019/20.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følger

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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