

KFM Familie-huse A/S

Sønderbro 39, 6823 Ansager

CVR-nr. 27 73 52 58

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2017.

Kenneth Elgaard Zederkof Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for KFM Familie-huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 4. december 2017

Direktion

Michael Vejlgård Vedstesen

Bestyrelse

Kenneth Elgaard Zederkof-
Hansen

Michael Vejlgård Vedstesen

Flemming Hansen Elgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i KFM Familie-huse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KFM Familie-huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Fredericia, den 4. december 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	KFM Familie-huse A/S Sønderbro 39 6823 Ansager CVR-nr.: 27 73 52 58 Hjemsted: Ansager Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Kenneth Elgaard Zederkof-Hansen Michael Vejlgård Vedstesen Flemming Hansen Elgaard
Direktion	Michael Vejlgård Vedstesen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i opførelse, køb og salg af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFM Familie-huse A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte og eksterne omkostninger omfatter omkostningerne direkte forbundet med nettoomsætningen samt salgs-, autodrift, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret..

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Driftsmateriel og inventar	5 år
----------------------------	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgående omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	2.692.027	2.429.227
1 Personaleomkostninger	-2.429.175	-2.064.210
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.005	-47.289
Resultat før finansielle poster	199.847	317.728
Finansielle indtægter	17.821	58.419
Finansielle omkostninger	-66.040	-79.318
Resultat før skat	151.628	296.829
Skat af årets resultat	-35.653	-68.520
Årets resultat	115.975	228.309
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Overføres til overført resultat	115.975	78.309
Disponeret i alt	115.975	228.309

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.885	223.893
Materielle anlægsaktiver i alt	166.885	223.893
Anlægsaktiver i alt	166.885	223.893
Omsætningsaktiver		
Handelsvarer	423.909	326.433
Varebeholdninger i alt	423.909	326.433
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	234.166	130.666
2 Igangværende arbejder for fremmed regning	3.712.943	2.567.201
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.462	0
Andre tilgodehavender	185.534	29.263
Periodeafgrænsningsposter	216.293	123.403
Tilgodehavender i alt	4.411.398	2.850.533
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.860	12.658
Værdipapirer i alt	13.860	12.658
Likvide beholdninger	925.428	485.649
Omsætningsaktiver i alt	5.774.595	3.675.273
Aktiver i alt	5.941.480	3.899.166

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	525.000	525.000
4	Overført resultat	265.204	149.229
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	Egenkapital i alt	<u>790.204</u>	<u>824.229</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	279	1.995
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>279</u>	<u>1.995</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	3.286.767	1.336.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.344.094	1.287.610
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	62.677
	Selskabsskat	97.365	52.171
	Anden gæld	422.771	333.884
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.150.997</u>	<u>3.072.942</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.150.997</u>	<u>3.072.942</u>
	Passiver i alt	<u>5.941.480</u>	<u>3.899.166</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.082.781	1.816.540
Pensioner	260.314	186.966
Andre omkostninger til social sikring	86.080	60.704
	<u>2.429.175</u>	<u>2.064.210</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
2. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	3.712.943	2.567.201
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>3.712.943</u>	<u>2.567.201</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	525.000	525.000
	<u>525.000</u>	<u>525.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	149.229	70.920
Årets overførte resultat	115.975	78.309
	<u>265.204</u>	<u>149.229</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	150.000	270.000
Udloddet udbytte	-150.000	-270.000
Udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	<u>0</u>	<u>150.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har virksomheden udstedt virksomhedspant på t.kr. 1.500.		

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Der er endvidere pant i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 14.

Selskabets pengeinstitut har udstedt arbejdsgarantier.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med samlede årlige forpligtelser på ca. t.kr. 120.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en samlet årlig forpligtelse på ca. t.kr. 80.