

# **KFM Familie-huse A/S**

**Sønderbro 39, 6823 Ansager**

**CVR-nr. 27 73 52 58**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2016.

---

**Kenneth Elgaard Zederkof Hansen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 8. december 2016

### **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 2015 - 30. september 2016 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 8. december 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	KFM Familie-huse A/S Sønderbro 39 6823 Ansager  CVR-nr.: 27 73 52 58 Hjemsted: Ansager Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Kenneth Elgaard Zederkof Hansen Michael Vejlgård Vedstesen Flemming Hansen Elgaard
<b>Direktion</b>	Michael Vejlgård Vedstesen
<b>Revisor</b>	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 poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på 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 den 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 igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede 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.

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 generalforsamlingen.

### 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.

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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.429.227</b>	<b>2.069.553</b>
1 Personaleomkostninger	-2.064.210	-1.622.506
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.289	-778
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>317.728</b>	<b>446.269</b>
Finansielle indtægter	58.419	79.906
Finansielle omkostninger	-79.318	-163.950
<b>Resultat før skat</b>	<b>296.829</b>	<b>362.225</b>
Skat af årets resultat	-68.520	-90.083
<b>Årets resultat</b>	<b>228.309</b>	<b>272.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	270.000
Overføres til overført resultat	78.309	2.142
<b>Disponeret i alt</b>	<b>228.309</b>	<b>272.142</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Driftsmateriel og inventar	223.893	124.932
Materielle anlægsaktiver i alt	223.893	124.932
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>223.893</b>	<b>124.932</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	326.433	334.702
Varebeholdninger i alt	326.433	334.702
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	130.666	3.194.749
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.567.201	2.925.524
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	159.756
Udskudte skatteaktiver	0	14.356
Andre tilgodehavender	29.263	49.515
Periodeafgrænsningsposter	123.403	147.183
Tilgodehavender i alt	2.850.533	6.491.083
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.658	9.058
Værdipapirer i alt	12.658	9.058
Likvide beholdninger	485.649	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.675.273</b>	<b>6.834.843</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.899.166</b>	<b>6.959.775</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	525.000	525.000
3 Overført resultat	149.229	70.920
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	270.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>824.229</u></b>	<b><u>865.920</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.995	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.995</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.336.600	4.879.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.287.610	856.575
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.677	0
Selskabsskat	52.171	57.502
Anden gæld	333.884	300.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.072.942</u>	<u>6.093.855</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.072.942</u></b>	<b><u>6.093.855</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.899.166</u></b>	<b><u>6.959.775</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Noter**


---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.816.540	1.439.736
Pensioner	186.966	129.383
Andre omkostninger til social sikring	60.704	53.387
	<b><u>2.064.210</u></b>	<b><u>1.622.506</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	525.000	525.000
	<b><u>525.000</u></b>	<b><u>525.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	70.920	68.778
Årets overførte resultat	78.309	2.142
	<b><u>149.229</u></b>	<b><u>70.920</u></b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	270.000	0
Udloddet udbytte	-270.000	0
Udbytte for regnskabsåret	150.000	270.000
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>270.000</u></b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har virksomheden udstedt virksomhedspant på t.kr. 1.500.

Der er endvidere pant i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 13.

Selskabets pengeinstitut har udstedt arbejdsgarantier.

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med samlede årlige forpligtelser på ca. t.kr. 160.