

KFM Familie-huse A/S

Sønderbro 39, 6823 Ansager

CVR-nr. 27 73 52 58

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2020.

Kenneth Elgaard Zederkof-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 11. december 2020

Direktion

Michael Vejlgård Vedstesen

Bestyrelse

Kenneth Elgaard Zederkof-
Hansen

Michael Vejlgård Vedstesen

Flemming Hansen Elgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KFM Familie-huse A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KFM Familie-huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fredericia, den 11. december 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

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 Vejlggaard Vedstesen Flemming Hansen Elgaard
Direktion	Michael Vejlggaard Vedstesen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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

Selskabets 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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	3.090.332	3.314.224
1 Personaleomkostninger	-2.859.564	-2.808.078
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.987	-77.000
Resultat før finansielle poster	123.781	429.146
Finansielle indtægter	88.806	112.054
Finansielle omkostninger	-178.739	-151.259
Resultat før skat	33.848	389.941
Skat af årets resultat	-7.916	-86.366
Årets resultat	25.932	303.575
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	0	153.575
Disponeret fra overført resultat	-124.068	0
Disponeret i alt	25.932	303.575

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	168.112	99.949
Materielle anlægsaktiver i alt	168.112	99.949
Deposita	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	100.000	100.000
Anlægsaktiver i alt	268.112	199.949
Omsætningsaktiver		
Handelsvarer	249.844	264.414
Varebeholdninger i alt	249.844	264.414
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.423	551.728
2 Igangværende arbejder for fremmed regning	6.671.933	2.970.097
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	365.170	11.136
Udskudte skatteaktiver	31.148	39.064
Tilgodehavende selskabsskat	15.593	0
Andre tilgodehavender	135.101	129.018
Periodeafgrænsningsposter	61.316	85.446
Tilgodehavender i alt	7.352.684	3.786.489
Andre værdipapirer og kapitalandele	18.005	16.632
Værdipapirer i alt	18.005	16.632
Likvide beholdninger	0	542.811
Omsætningsaktiver i alt	7.620.533	4.610.346
Aktiver i alt	7.888.645	4.810.295

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	525.000	525.000
4 Overført resultat	353.210	477.278
Egenkapital i alt	878.210	1.002.278
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4.290.267	1.152.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.003.376	1.063.340
Selskabsskat	0	175.516
Anden gæld	716.792	1.416.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.010.435	3.808.017
Gældsforpligtelser i alt	7.010.435	3.808.017
Passiver i alt	7.888.645	4.810.295
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.510.609	2.450.513
Pensioner	305.691	288.536
Andre omkostninger til social sikring	43.264	69.029
	<u>2.859.564</u>	<u>2.808.078</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>7</u>
 2. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	6.671.933	2.970.097
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>6.671.933</u>	<u>2.970.097</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	525.000	525.000
	<u>525.000</u>	<u>525.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat primo	477.278	323.703
Årets overførte resultat	-124.068	153.575
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	150.000	150.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-150.000	-150.000
	<u>353.210</u>	<u>477.278</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet transport i kundernes garantistillelser for igangværende byggerier. Den regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.520.

Der er endvidere pant i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 18.

Selskabets pengeinstitut har udstedt arbejdsgarantier på t.kr. 492.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 1.500 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar	168 t.kr.
Varebeholdning	250 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	6.520 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler på varebiler og driftsmidler med en årlig ydelse på ca. t.kr. 120, og restforpligtelse på ca. t.kr. 360.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en samlet årlig forpligtelse på ca. t.kr. 200.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFM Familie-huse A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 frag af direkte og eksterne omkostninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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