

**ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

**KJEMS HOLDING APS**

**Donsevej 4**

**2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 27 77 00 45**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28/2 2019

---

Hjalte Kjems

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-6
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8-10
<b>Koncernregnskab og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11-21
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	22
Balance pr. 30. september 2018	23-24
Egenkapitalopgørelser pr. 30. september 2018	25-26
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	27
Noter	28-40

**Selskab**

Kjems Holding ApS  
Donsevej 4  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 27 77 00 45

15. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

**Direktion**

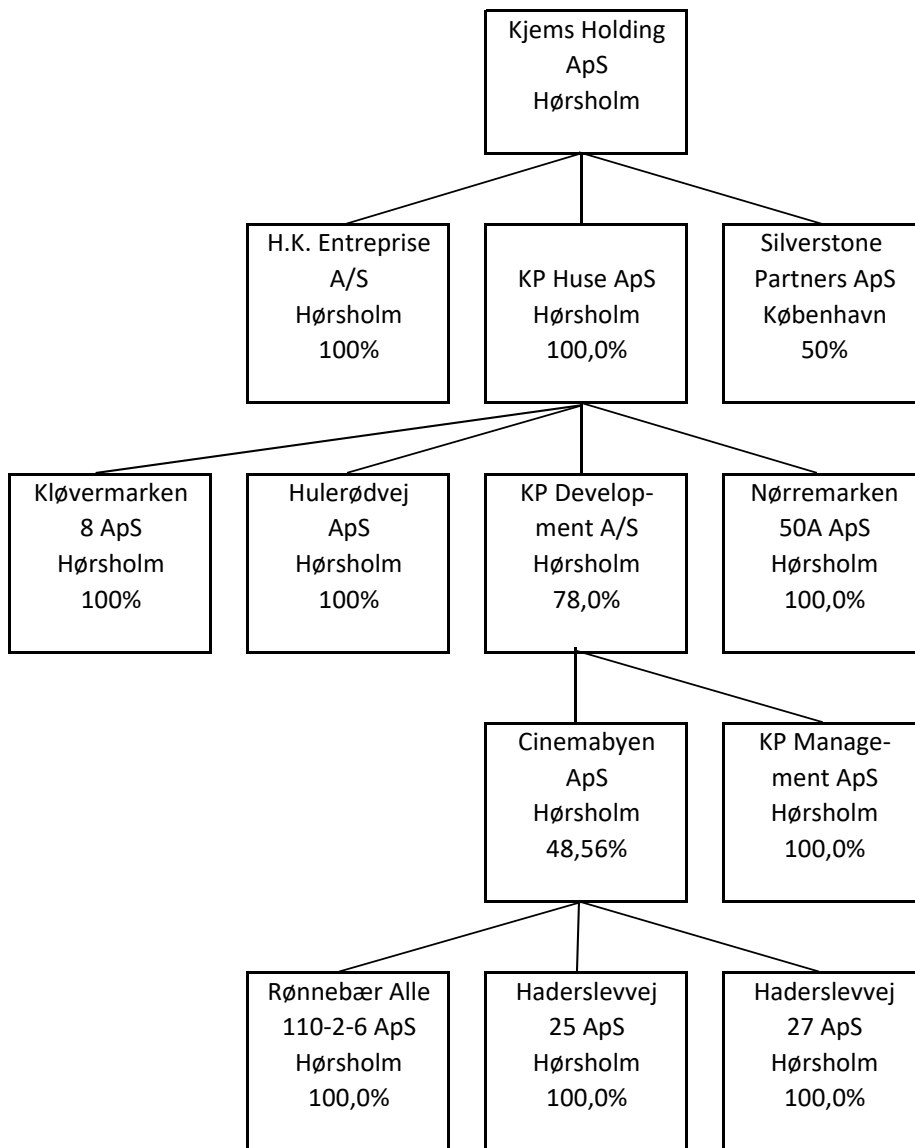
Hjalte Kjems

**Revision**

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor



## Væsentligste aktiviteter

### Koncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive tømrer-, murer- og entreprenør-virksomhed, samt køb, opførelse, salg, udlejning, investering i og udvikling af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Moderselskabet:

Kjems Holding ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med besiddelse af anpartar og aktier og i forbindelse hermed stående virksomhed. Herudover driver selskabet udlejning af ejendomme.

## Usikkerhed ved indregning og måling

### Koncernen:

Projektbeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som forskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisation af grundene uden et projekt eller ved salg indenfor 3-6 måneder kan medføre et tab.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

### Koncernen:

Resultatet for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på t.DKK. 12.323. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 67.873.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

### Finansiering

Som følge af koncernens nye investeringer i projektejendomme, har koncernen optaget yderligere lån til finansiering heraf.

### Moderselskabet:

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 – 30.09.18 udviser et resultat på t.DKK 10.929. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 45.822.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

## Den forventede udvikling

### Koncernen:

Som følge af koncernens aktivitet indenfor udvikling af ejendomme, forventes der først indtægter ved projekternes afslutning. Projekterne forventes at være overskudsgivende i sin helhed.

Forventet afslutning på igangværende projekter;

- Nørremarken 2018/19
- Hulerødvej 2019/20
- Kløvermarken 2019/20
- Cinemabyen 2019/20

Koncernen forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2018/19.

## Forretningskoncept og videnressourcer

### Forretningskoncept

Koncernens primære forretningsområder er udførelse af entrepriser og udvikling af fast ejendom.

Det er koncernens overordnede idégrundlag at skabe værditilvækst gennem entrepriser og udvikling af fast ejendom. Koncernen er en entreprenør- og udviklingsvirksomhed, der er resultatskabende.

Strategi for development-delen

Udvikling af projekter fra idéfase til færdigopført projekt hvor de kan gennemføres efter en af flere modeller:

- Solgte projekter
- Projekter med partner
- I eget regi med høj grad af tillid til udlejning og salgbarhed

Værdier

De bærende værdier som kendetegner koncernen og udstikker rammerne for hvordan medarbejderne agerer er følgende:

- Ordentlighed
- Resultatorienteret
- Troværdighed
- Engagement

### Projekt- og risikostyring

Nye projekter igangsættes ud fra en nøje vurdering af indtjeningspotentiale sammenholdt med projektets kompleksitet, gennemløbstid, kapitalbinding, herunder balancemæssig og likviditetsmæssig belastning og ressourceindsats i øvrigt. Heri indgår overvejelser om projekternes beliggenhed, myndighedsforhold, forhåndsollejning, byggetekniske forhold og afsætningsforhold. Ledelsens udgangspunkt for igangsætning af projekter vil være at de er helt eller delvist forhåndssolgt til investorer, og at der bindes et minimum af kapital.

### Miljøforhold

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedernes drift.

Koncernen er bevidst om den generelle samfundsmæssige fokus på optimering af miljøforhold, herunder reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning og fokus på grønt byggeri.

Ved køb af byggegrunde til koncernens projekter undersøges jorden for eventuel forurening. Såfremt jorden er forurenet, bliver forureningen oprenset til formålet inden byggeriet påbegyndes, eller grunden vil ikke blive købt.

I projektudviklingen tilstræber koncernen at opnå en optimal balance mellem miljø, sociale forhold og indtjening i koncernen. I disse overvejelser indgår bl.a. materialevalg, design, energiforbrug og miljøbelastning i øvrigt.

Koncernens projekter søges gennemført uden unødigt belastning af miljøet. Koncernen samarbejder med lejere og investorer om at etablere fornuftige miljømæssige løsninger i forbindelse med udvikling og gennemførelse af nye projekter. Koncernen tilstræber bl.a. at der kan opnås et lavt energiforbrug i færdige projekter, og at projekterne opføres så der sikres et godt indeklima og dermed mulighed for et godt arbejdsmiljø for de pågældende medarbejdere når projekterne er i drift.

### Viden ressourcer

Sammen med medarbejdernes viden og kompetencer spiller koncernens tætte relationer til kunder, lejere og investorer en afgørende rolle i forhold til at minimere risiciene i de enkelte virksomheder og projekter. Dette er forudsætningen for at udføre virksomheder og udvikle projekter der skaber tilfredshed hos både kunder, lejere og investorer, og som sikrer koncernen en tilfredsstillende indtjening på de enkelte virksomheder og projekter.

#### Medarbejderne

Medarbejdernes viden og kompetencer er derfor afgørende for værdiskabelsen i koncernen, og koncernen søger løbende at have en optimal sammensætning af kompetente medarbejdere med kompetencer inden for alle væsentlige områder.

Der har i årets løb været en tilgang af kompetente og erfarne medarbejdere, som har styrket virksomhedens viden- og kompetencemæssige udgangspunkt på projektudvikling.

#### Organisation

Koncernen lægger vægt på at være en inspirerende arbejdsplads hvor viden og erfaringer fra de enkelte virksomheder og projekter bliver samlet op og givet videre i organisationen med henblik på fortsat at styrke koncernens og medarbejdernes udviklingsmæssige kompetencer og knowhow.

#### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	Koncernen		Kun for moderselskab (ej konsolideret)		
	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	34.296	22.188	329	182	354
Resultat af primær drift	22.512	15.729	6.087	2.689	2.101
Finansielle poster, netto	-5.208	414	-212	-1.354	-210
Årets resultat	12.323	12.410	5.848	1.472	1.893
<b>Balance</b>					
Balancesum	157.756	48.033	20.595	19.588	14.842
Investeringer i materielle anlægsaktiver	873	4.131	0	3.681	1.363
Investeret kapital	108.897	32.716	6.887	10.527	7.244
Egenkapital	67.873	25.715	13.394	7.846	6.874
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-64.147	-8.801	-	-	-
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	447	2.846	-	-	-
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	25.888	4.485	-	-	-
Pengestrømme i alt	-37.813	-1.470	-	-	-
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	25	20	0	0	0
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital	31,79%	79,43%	69,91%	30,26%	31,16%
Soliditetsgrad	43,02%	53,54%	65,04%	40,06%	46,31%
Forrentning af egenkapital	26,33%	63,47%	55,07%	20,00%	31,67%

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansanalytikerforeningens anbefaling 2015, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Kjems Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. februar 2019

#### I direktionen

---

Hjalte Kjems  
Adm. direktør

## Til kapitalejeren i Kjems Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kjems Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores konklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 28. februar 2019

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34154

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### **KORREKTION AF TIDLIGERE ÅRS FEJL OG SAMMENLIGNINGSTAL**

Ejendomme Hulerødvej 14 er pr. 31. september 2017 optaget som et materielt anlægsaktiv i Hulerødvej ApS, hvilket anses for værende en væsentlig fejl i regnskabet 2017, da hensigten altid har været, at ejendommen er erhvervet med salg for øje, som led i virksomhedens normale aktivitet og dermed, at der skulle ske salg inden for få år. Ejendommen burde have været klassificeret som en handelsejendom, og dermed et omsætningsaktiv.

Der er sket korrektion af sammenligningstal, hvilket har forbedret årets resultat i 2017 med kr. 8.729, som følge af tilbageførte regnskabsmæssige afskrivninger.

Der er i Kjems Holding ApS i 2016/17 fejlagtigt ikke elimineret for aktiverede koncernrenter ved anvendelse af indregning af kapitalandele efter indre værdis metode.

Der er sket korrektion af sammenligningstal, hvilket har påvirket årets resultat i 2017 negativt med kr. 848.138, som følge af tilbageførsel af tidligere aktiverede koncerninterne renter.

#### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING, FORTSAT**

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

Ved køb af tilknyttede virksomheder er det forskelsbeløb, som fremkommer ved udligningen så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver i de tilknyttede virksomheder, hvis værdi er højere eller lavere end det beløb, hvortil de er bogført, på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og opføres under immaterielle anlægsaktiver. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling", "ejendomsomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

#### *Entreprisevirksomheden:*

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

#### *Udlejningsvirksomheden:*

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden eksklusive moms.

#### *Ejendomsprojektvirksomheden:*

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, projektomkostninger, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Projektomkostninger omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Desuden indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**Personaleomkostninger**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter årets modtagne udbytte.



**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kjems Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Leasing

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes i resultatopgørelsen ved leasingsydelsernes forfald.

### Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, fortsat**

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de associerede virksomheder.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

#### **Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Varebeholdninger***Entreprisevirksomheden:*

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

*Ejendomsprojektvirksomheden:*

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henfør bare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Forudbetalinger fra kunder vedrørende igangværende solgte projekter fratrækkes, og et eventuelt negativt nettobeløb opgjort for hvert enkelt projekt medtages i regnskabsposten Modtagne forudbetalinger fra kunder.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder 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 et enkelt igangværende arbejde 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. Eventuelle finansieringsomkostninger til finansiering af igangværende arbejder indgår under finansielle omkostninger.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

### **PASSIVER**

#### **Egenkapital**

Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital præsenteres som en særskilt hovedpost under egenkapitalen. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat er præsenteret særskilt i resultatdisponeringen, og fremgår ligeledes af koncernens egenkapitalopgørelse sammen med øvrige reguleringer, herunder forskydninger ved handel med ejerandele i regnskabsårets løb.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder som indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og selskabets pengestrømme for året samt koncernens og selskabets likvider ved årets udgang.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteten. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til overdragelsestidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt driftskreditter hos kreditinstitutter, som indgår i selskabets likviditetsstyring.

**HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT**

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med "Anbefalinger & Nøgletal 2015" fra Finansforeningen.

Nøgletallene er beregnet således:

$$\text{Afkast af investeret kapital} = \frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. Investeret kapital}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

\* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17	
BRUTTOFORTJENESTE	34.295.671	22.188.150	201.052	417.307	
Personaleomkostninger	-11.511.738	-8.569.153	0	0	2
INDTJENINGSBIDRAG	22.783.933	13.618.997	201.052	417.307	
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-289.687	-274.558	-95.092	-194.811	
Andre driftsindtægter	17.500	2.384.277	0	2.133.299	
Andre driftsomkostninger	0	0	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	22.511.746	15.728.716	105.960	2.355.795	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	8.215.749	10.351.523	32,33
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	771.454	0	771.454	0	32,33
Andre finansielle indtægter	418.981	569.646	3.369.636	949.673	3
Øvrige finansielle omkostninger	-5.626.591	-155.719	-985.749	-573.191	4
RESULTAT FØR SKAT	18.075.590	16.142.643	11.477.050	13.083.800	
Skat af årets resultat	-5.753.087	-3.732.166	-548.237	-590.708	5
ÅRETS RESULTAT	<u>12.322.503</u>	<u>12.410.477</u>	<u>10.928.813</u>	<u>12.493.092</u>	



AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017	
Grunde og bygninger	5.765.187	5.860.279	5.765.187	5.860.279	31,42
Indretning af lejede lokaler	32.822	0	0	0	31,42
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.415.042	852.106	0	0	31,42
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.213.051</b>	<b>6.712.385</b>	<b>5.765.187</b>	<b>5.860.279</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	21.911.437	15.224.992	32,33
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	1.550.000	25.000	1.550.000	32,33
Andre tilgodehavender	123.000	33.000	0	0	32
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>148.000</b>	<b>1.583.000</b>	<b>21.936.437</b>	<b>16.774.992</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.361.051</b>	<b>8.295.385</b>	<b>27.701.624</b>	<b>22.635.271</b>	
Færdigvarer og handelsvarer	200.000	200.000	0	0	
Projektbeholdning	103.732.364	21.308.926	0	0	1,34
Forudbetalinger for projektbeholdning	4.199.555	0	0	0	35
<b>VAREBEHOLDNINGER</b>	<b>108.131.919</b>	<b>21.508.926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.222.557	5.147.524	68.602	82.345	42
Forudbetaling for projektbeholdning	5.350.000	0	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.205.862	2.482.320	0	0	36
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	26.577.326	13.031.069	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.810.282	0	1.810.282	0	
Andre tilgodehavender	9.274.382	3.888.916	1.607.120	191.366	
Tilgodehavende sambeskønningsbidrag	0	0	5.214.382	3.313.728	5
Periodeafgrænsningsposter	349.273	214.894	27.321	20.253	37
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>25.212.356</b>	<b>11.733.654</b>	<b>35.305.033</b>	<b>16.638.762</b>	
<b>VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>	<b>5.200.344</b>	<b>4.610.757</b>	<b>5.197.233</b>	<b>4.607.124</b>	42
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>11.850.639</b>	<b>1.884.170</b>	<b>96.458</b>	<b>62.017</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>150.395.258</b>	<b>39.737.507</b>	<b>40.598.724</b>	<b>21.307.903</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>157.756.309</b>	<b>48.032.892</b>	<b>68.300.348</b>	<b>43.943.173</b>	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017	
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000	38
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	21.361.020	3.699.525	
Overført resultat	45.376.840	25.322.281	24.015.823	21.622.760	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	320.000	300.000	320.000	300.000	
Minoritetsinteresser	22.050.696	-32.296	0	0	
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>67.872.536</b>	<b>25.714.985</b>	<b>45.821.843</b>	<b>25.747.285</b>	
Hensættelser til udskudt skat	3.406.087	1.459.328	22.421	20.954	5
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>3.406.087</b>	<b>1.459.328</b>	<b>22.421</b>	<b>20.954</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	3.480.648	3.672.737	3.480.648	3.672.737	
Selskabsskat	1.604.334	2.395.964	0	2.395.964	5
Anden gæld	116.384	4.858.747	0	0	
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.201.366</b>	<b>10.927.448</b>	<b>3.480.648</b>	<b>6.068.701</b>	39
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	196.500	196.500	196.500	196.500	39
Gæld til kreditinstitutter	50.476.285	2.107.326	5.019.545	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	979.341	762.462	0	0	36
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.551.800	3.546.290	109.903	54.063	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	10.872.203	9.567.014	
Selskabsskat	753.964	387.896	2.358.298	387.896	5
Anden gæld	20.832.785	2.930.657	418.986	1.900.760	
Periodeafgrænsningsposter	485.645	0	0	0	40
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>81.276.320</b>	<b>9.931.131</b>	<b>18.975.435</b>	<b>12.106.233</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>86.477.686</b>	<b>20.858.579</b>	<b>22.456.083</b>	<b>18.174.934</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>157.756.309</b>	<b>48.032.892</b>	<b>68.300.348</b>	<b>43.943.173</b>	

1 Usikkerhed ved indregning og måling  
6 Resultatdisponering  
41 Eventualforpligtelser  
42 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

43 Kontraktlige forpligtelser  
44 Nærtstående parter  
45 Koncernforhold  
46 Reguleringer (pengestrømme)

Egenkapitalopgørelse	KONCERNEN				
	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2016	125.000	13.129.193	139.700	0	13.393.893
Udloddet udbytte	0	0	-139.700	0	-139.700
Overført via resultatdisponeringen	0	12.193.088	300.000	-82.611	12.410.477
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50.315</u>	<u>50.315</u>
Egenkapital pr. 1/10 2017	125.000	25.322.281	300.000	-32.296	25.714.985
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	10.608.813	320.000	1.393.690	12.322.503
Afgang	0	0	0	-65.558	-65.558
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>9.445.746</u>	<u>0</u>	<u>20.754.860</u>	<u>30.200.606</u>
Egenkapital pr. 30/9 2018	<u>125.000</u>	<u>45.376.840</u>	<u>320.000</u>	<u>22.050.696</u>	<u>67.872.536</u>

Egenkapitalopgørelse

MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2016	125.000	4.706.870	8.422.323	139.700	13.393.893
Udloddet udbytte	0	0	0	-139.700	-139.700
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-1.007.345</u>	<u>13.200.437</u>	<u>300.000</u>	<u>12.493.092</u>
Egenkapital pr. 1/10 2017	125.000	3.699.525	21.622.760	300.000	25.747.285
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	8.215.749	2.393.064	320.000	10.928.813
Egenkapitalposter	<u>0</u>	<u>9.445.746</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.445.746</u>
Egenkapital pr. 30/9 2018	<u>125.000</u>	<u>21.361.020</u>	<u>24.015.823</u>	<u>320.000</u>	<u>45.821.843</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17	
Årets resultat	12.322.503	12.410.477	10.928.813	12.493.092	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	289.687	274.558	95.092	194.811	
Reguleringer	10.171.743	933.962	-10.822.853	-12.270.597	46
Ændring i varebeholdninger	-86.622.993	-21.433.926	0	0	
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1.075.033	2.704.762	13.743	284	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	4.005.510	-1.434.071	55.841	1	
Andre ændringer i driftskapital	6.200.989	-1.364.662	-16.955.944	-2.394.064	
<b>PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT</b>	<b>-54.707.594</b>	<b>-7.908.900</b>	<b>-16.685.309</b>	<b>-1.976.473</b>	
Renteindbetalinger og lignende	418.981	569.646	3.369.636	949.673	
Renteudbetalinger og lignende	-5.626.591	-155.719	-985.749	-573.191	
Betalt/refunderet selskabsskat	-4.231.896	-1.306.071	-2.872.988	-821.466	
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>-64.147.100</b>	<b>-8.801.044</b>	<b>-17.174.410</b>	<b>-2.421.457</b>	
Køb af materielle anlægsaktiver	-872.853	-4.130.533	0	-3.392.356	
Salg af materielle anlægsaktiver	100.000	6.976.946	0	6.373.948	
Køb af finansielle anlægsaktiver	-115.000	0	-49.950	-50.517	
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.334.442	0	1.400.000	0	
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>446.589</b>	<b>2.846.413</b>	<b>1.350.050</b>	<b>2.931.075</b>	
Betaling af gæld til realkreditinstitutter	-192.089	-193.339	-192.089	-193.339	
Betaling af langfristet gæld i øvrigt	-4.742.363	0	0	-91.500	
Optagelse af anden gæld	0	4.767.247	0	0	
Kapitalføhjelse, minoriteter	20.754.860	50.315	0	0	
Kontant kapitalforhøjelse	9.445.746	0	0	0	
Modtaget udbytte	921.454	0	11.921.454	1.271.210	
Betalt udbytte	-300.000	-139.700	-300.000	-139.700	
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>25.887.608</b>	<b>4.484.523</b>	<b>11.429.365</b>	<b>846.671</b>	
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER</b>	<b>-37.812.903</b>	<b>-1.470.108</b>	<b>-4.394.995</b>	<b>1.356.289</b>	
Likvider pr. 1/10 2017	4.387.601	5.857.709	4.669.141	3.312.852	
<b>LIKVIDER PR. 30/9 2018</b>	<b>-33.425.302</b>	<b>4.387.601</b>	<b>274.146</b>	<b>4.669.141</b>	
Som kan specificeres således:					
Værdipapirer	5.200.344	4.610.757	5.197.233	4.607.124	
Likvide beholdninger	11.850.639	1.884.170	96.458	62.017	
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	-50.476.285	-2.107.326	-5.019.545	0	
<b>LIKVIDER PR. 30/9 2018</b>	<b>-33.425.302</b>	<b>4.387.601</b>	<b>274.146</b>	<b>4.669.141</b>	

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Koncernen:

Projektbeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som forskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisation af grundene uden et projekt eller ved salg indenfor 3-6 måneder kan medføre et tab.

	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	9.768.398	7.318.168	0	0
Pensioner	1.082.925	120.000	0	0
Andre omkostninger til social sikring	366.655	1.020.226	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	293.760	110.759	0	0
I ALT	<u>11.511.738</u>	<u>8.569.153</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>25</u>	<u>20</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.335.757	916.586
Finansielle indtægter i øvrigt	418.981	569.646	33.879	33.087
I ALT	<u>418.981</u>	<u>569.646</u>	<u>3.369.636</u>	<u>949.673</u>

	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<b>4 Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	633.989	426.279
Finansielle omkostninger i øvrigt	5.626.591	155.719	351.760	146.912
I ALT	<u>5.626.591</u>	<u>155.719</u>	<u>985.749</u>	<u>573.191</u>

5 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.806.328	2.537.970	546.770	583.146
Udskudt skat	1.946.759	1.194.196	1.467	7.562
I ALT	<u>5.753.087</u>	<u>3.732.166</u>	<u>548.237</u>	<u>590.708</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/10 2017	2.783.860	1.551.962	-529.868	193.052
Skyldigt restskattetillæg 2016	0	12.740	0	12.740
Betalt vedrørende tidligere år	-387.896	-271.806	-387.896	-271.806
Betalt acontoskat	-3.844.000	-1.047.000	-3.844.000	-1.047.000
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.806.334	2.537.964	546.770	583.146
Refusion fra sambeskattede selskaber	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.358.910</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2018	<u>2.358.298</u>	<u>2.783.860</u>	<u>-2.856.084</u>	<u>-529.868</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Skyldig selskabsskat			2.358.298	2.783.860
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			<u>-5.214.382</u>	<u>-3.313.728</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2018			<u>-2.856.084</u>	<u>-529.868</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/10 2017	1.459.328	265.132	20.954	13.392
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	1.946.759	1.194.196	1.467	7.562
UDSKUDT SKAT PR. 30/9 2018	<u>3.406.087</u>	<u>1.459.328</u>	<u>22.421</u>	<u>20.954</u>
Den udskudte skat påhviler				
<u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Materielle anlægsaktiver	645.524	116.924	16.410	20.954
Omsætningsaktiver	<u>2.760.563</u>	<u>1.342.404</u>	<u>6.011</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>3.406.087</u>	<u>1.459.328</u>	<u>22.421</u>	<u>20.954</u>

6 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	8.215.749	-1.007.345
Forslag til udbytte for regnskabsåret	320.000	300.000	320.000	300.000
Overført resultat	10.608.813	12.193.088	2.393.064	13.200.437
Minoritetsaktionærs andel af årets resultat	1.393.690	-82.611	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.322.503</b>	<b>12.410.477</b>	<b>10.928.813</b>	<b>12.493.092</b>



31 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle aktiver

## KONCERNEN

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	30/9 2017
Kostpris pr. 1/10 2017	6.534.570	0	1.092.978	7.627.548	8.296.133
Tilgang i året	0	32.822	840.031	872.853	4.130.533
Afgang i året	0	0	-163.782	-163.782	-4.799.118
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	<u>6.534.570</u>	<u>32.822</u>	<u>1.769.227</u>	<u>8.336.619</u>	<u>7.627.548</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2017	674.291	0	240.872	915.163	847.054
Årets afskrivninger	95.092	0	194.595	289.687	274.558
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	-81.282	-81.282	-206.449
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2018	<u>769.383</u>	<u>0</u>	<u>354.185</u>	<u>1.123.568</u>	<u>915.163</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2018	<u>5.765.187</u>	<u>32.822</u>	<u>1.415.042</u>	<u>7.213.051</u>	<u>6.712.385</u>
Salgspris, afgang	0	0	100.000	100.000	6.976.946
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-82.500	-82.500	-4.592.669
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>	<u>2.384.277</u>

31 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle aktiver

## MODER

	Grunde og bygninger	I alt	30/9 2017
Kostpris pr. 1/10 2017	6.534.570	6.534.570	7.537.609
Tilgang i året	0	0	3.392.356
Afgang i året	0	0	-4.395.395
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2017	674.291	674.291	634.227
Årets afskrivninger	95.092	95.092	194.811
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	-154.747
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2018	<u>769.383</u>	<u>769.383</u>	<u>674.291</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2018	<u><u>5.765.187</u></u>	<u><u>5.765.187</u></u>	<u><u>5.860.279</u></u>
Salgspris, afgang	0	0	6.373.948
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-4.240.648
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.133.300</u>

32 Anlægsoversigt,  
finansielle aktiver

	KONCERNEN			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre til- godehavender	I alt	30/9 2017
Kostpris pr. 1/10 2017	1.550.000	33.000	1.583.000	1.583.000
Tilgang i året	25.000	90.000	115.000	0
Afgang i året	-1.400.000	0	-1.400.000	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	175.000	123.000	298.000	1.583.000
Nedskrivninger pr. 1/10 2017	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	150.000	0	150.000	0
NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2018	150.000	0	150.000	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2018	25.000	123.000	148.000	1.583.000

**32 Anlægsoversigt,  
finansielle aktiver**
**MODER**

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt	30/9 2017
Kostpris pr. 1/10 2017	525.050	1.550.000	2.075.050	1.350.000
Tilgang i året	24.950	25.000	49.950	725.050
Afgang i året	0	-1.400.000	-1.400.000	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	550.000	175.000	725.000	2.075.050
Opskrivninger pr. 1/10 2017	14.699.942	0	14.699.942	5.594.162
Årets opskrivninger	8.215.749	-150.000	8.065.749	10.351.523
Egenkapitalreguleringer	9.445.746	0	9.445.746	25.467
Modtaget udbytte i året	-11.000.000	0	-11.000.000	-1.271.210
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2018	21.361.437	-150.000	21.211.437	14.699.942
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2018	21.911.437	25.000	21.936.437	16.774.992

**33 Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Kjems Holding ApS's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>						
HK Entreprise A/S, Hørsholm	100%	500.000	19.593.257	24.640.920	19.593.257	24.640.920
KP Huse ApS	100%	50.000	25.666.355	25.601.633	25.666.355	25.601.633
		<u>550.000</u>	<u>45.259.612</u>	<u>50.242.553</u>	45.259.612	50.242.553
Regulering til moderselskabets regnskabspraksis					-32.079.126	-22.633.380
Regulering tidligere år					-8.729	0
Underbalance anskaffet kapitalandel					-57.246	0
Renter					<u>-4.898.762</u>	<u>-5.697.736</u>
I ALT					<u>8.215.749</u>	<u>21.911.437</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>						
Silverstone Partners ApS, København	50%	300.000	565.516	-17.942	-150.000	0
Butler & co.	50%	50.000	0	50.000	0	25.000
Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS,	50%	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>350.000</u>	<u>565.516</u>	<u>32.058</u>	<u>-150.000</u>	<u>25.000</u>
Udbytte, Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS					<u>921.454</u>	<u>0</u>
I ALT					<u>771.454</u>	<u>25.000</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
<b>34 Projektbeholdning</b>				
Projektbeholdning før finansiering	107.607.978	20.682.355	0	0
Nedskrivning af projektbeholdning	-1.800.000	0	0	0
Modtagne forudbetalinger	-5.139.016	0	0	0
Aktiverede finansieringsomkostninger	3.063.402	626.571	0	0
I ALT	<u>103.732.364</u>	<u>21.308.926</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
<b>35 Forudbetalinger for projektbeholdning</b>				
Forudbetaling for projektbeholdning	3.250.000	0	0	0
Påløbne projektomkostninger	317.143	0	0	0
Aktiverede finansieringsomkostninger	632.412	0	0	0
I ALT	<u>4.199.555</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
<b>36 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	33.404.898	14.938.823	0	0
Acontofakturering	-32.178.377	-13.218.965	0	0
I ALT	<u>1.226.521</u>	<u>1.719.858</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Igangv. arbejder for fremmed regning (aktiv)	2.205.862	2.482.320	0	0
Modtagne forudbet.fra kunder (forpligtelse)	<u>-979.341</u>	<u>-762.462</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>1.226.521</u>	<u>1.719.858</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

37 Periodeafgrænsningsposter (tilgodehavender)	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
Ejendomsskat	14.082	0	14.082	14.950
Forsikringer og kontingenter	97.638	0	0	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	237.553	214.894	13.239	5.304
I ALT	<u>349.273</u>	<u>214.894</u>	<u>27.321</u>	<u>20.253</u>

### 38 Virksomhedskapitalen

Virksomhedskapitalen består af 125.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

39 Langfristede gældsforpligtelser	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
Gæld til realkreditinstitutter	3.480.648	3.672.737	3.480.648	3.672.737
Selskabsskat	1.604.334	2.395.964	0	0
Anden gæld	116.384	4.858.747	0	0
I ALT	<u>5.201.366</u>	<u>10.927.448</u>	<u>3.480.648</u>	<u>3.672.737</u>
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	196.500	196.500	196.500	196.500
Anden gæld	0	0	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	<u>196.500</u>	<u>196.500</u>	<u>196.500</u>	<u>196.500</u>
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0
Anden gæld	0	0	0	0
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

40 Periodeafgrænsningsposter (gældsforpligtelser)	KONCERN		MODER	
	30/9 2018	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2017
Forudbetalt husleje	485.645	0	0	0
I ALT	485.645	0	0	0

#### 41 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



## 42 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

### Koncernen:

Koncernen har stillet arbejdsgarantier på t.kr. 1.016 (2016/17: 1.694).

Virksomhedspant, nom. t.kr. 500, i H.K. Entreprise A/S' varelager, debitorer, driftsmidler samt goodwill er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Anparten i Hulerødvej ApS, Nørremarken 50A ApS og Kløvermarken 8 ApS er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut i KP huse ApS.

Ejerpantebrev, nom. kr. 3.000.000, i selskabets projektbeholdning med en balanceværdi på kr. 17.020.602 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut i Kløvermarken ApS.

Ejerpantebrev, nom. kr. 8.000.000, i selskabets projektbeholdning med en balanceværdi på kr. 17.020.602 er deponeret som sikkerhed for øvrig långiver (underpant) i Kløvermarken ApS.

Ejerpantebrev, nom. kr. 5.900.000, i dele af selskabets projektbeholdning af grunde og bygninger med en projektbeholdning på kr. 16.859.475 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut i Hulerødvej ApS.

Ejerpantebrev, nom. kr. 1.500.000, i selskabets projektbeholdning med en balanceværdi på kr. 22.852.727 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut i Nørremarken 50A ApS

Indestående på deponeringskonti hos kreditinstitut, kr. 4.764.016, er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut i Nørremarken 50A ApS. Deponeringer vedrører projektsalg og beløbene frigives dermed når alle vilkår i kontrakterne på de enkelte handler er indfriet.

Der er givet transporterklæring på salg af 15 ejendomme under opførelse, som er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitut i Nørremarken 50A ApS.

Til sikkerhed for tilbagebetaling af gældsbreve på nominelt kr. 40.000.000 er anparten i Cinemabyen ApS med en egenkapital på kr. 39.957.725 pantsat.

Selskabet har som sikkerhed overfor Rønnebær Alle 110 2 – 6 ApS' kreditinstitut pantsat nom. 25.000 kapitalandele i Rønnebær Alle 110 2 – 6 ApS. Gæld til kreditinstituttet i Rønnebær Alle 110 2 – 6 ApS udgør 22.831.250 kr. pr. 30.09.18.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har Rønnebær Alle 110-2-6 ApS givet underpant i Ejerpantebrev, nom. kr. 23.000.000, i selskabets grunde og bygninger, der indgår i varebeholdninger med en balanceværdi på kr. 44.319.575.

### Moderselskabet:

Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for alt mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har givet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med selskaberne Hulerødvej ApS, Nørremarken 50A ApS, Rønnebær Allé 110-2-6 ApS og Kløvermarken 8 ApS.

**43 Kontraktlige forpligtelser**

Koncernen:

Koncernen har indgået aftale om operationel leasing af automobiler mv. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. kr. 555.000.

**44 Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hjalte Kjems, Donsevej 4, 2970 Hørsholm

Hovedaktionær/-anpartshaver

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

**45 Koncernforhold**

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Kjems Holding ApS, Hørsholm

	KONCERN		MODER	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<b>46 Reguleringer (pengestrømme)</b>				
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	-17.500	-2.384.277	0	-2.133.300
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-8.215.749	-10.351.523
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-771.454	0	-771.454	0
Andre finansielle indtægter	-418.981	-569.646	-3.369.636	-949.673
Øvrige finansielle omkostninger	5.626.591	155.719	985.749	573.191
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.806.328	2.537.970	546.770	583.146
Regulering af udskudt skat	1.946.759	1.194.196	1.467	7.562
I ALT	10.171.743	933.962	-10.822.853	-12.270.597

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hjalte Kjems

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-03-14 14:02:27Z

NEM ID 

## Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-03-14 14:03:48Z

NEM ID 

## Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-03-14 14:04:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8NECW-HYB6N-6BNX4-HWVOE-4VZX5-CYH7V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>