

Kjems Holding ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 27770045

Årsrapport 2022/23

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 1. marts 2024

Hjalte Kjems
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Kjems Holding ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 27770045

Direktion

Hjalte Kjems

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i danske selskaber samt investering i værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -12.548.395 mod DKK 2.031.132 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 56.380.563.

Årets resultat er negativt påvirket af større nedskrivninger af selskabets portefølje-investeringer og nedskrivning af investeringsejendom i selskabet tilknyttede virksomhed.

Soliditetsgraden udgjorde 85% mod 82% sidste år.

Ledelsen anser ikke resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Kjems Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 1. marts 2024

I direktionen

Hjalte Kjems

Administrerende Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Kjems Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kjems Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 er 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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 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 omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

, den 1. marts 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

mne34154

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 amortisering 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

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

Skat af årets resultat

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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	2.465.000 kr.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af 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. Kapitalværdien 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 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 modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens 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 koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært 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 og registreringer. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Passiver

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, 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.

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 år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		1.819.130	193.025
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-84.635	-95.092
Resultat af primær drift		1.734.495	97.933
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	-5.315.298	2.192.059
Finansielle indtægter	2	991.739	597.824
Finansielle omkostninger	3	-9.471.541	-889.591
Resultat før skat		-12.060.605	1.998.225
Skat af årets resultat	4	-487.790	32.907
Årets resultat		-12.548.395	2.031.132

Resultatdisponering

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	2.192.061
Overført til overført resultat	-12.670.395	-278.729
Årets resultat	-12.548.395	2.031.132

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.022.519	5.384.819
Materielle anlægsaktiver	5, 9	<u>4.022.519</u>	<u>5.384.819</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	56.118.973	51.592.750
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	8.438.746
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>56.118.973</u>	<u>60.031.496</u>
Anlægsaktiver		<u>60.141.492</u>	<u>65.416.315</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.764	14.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.986.879	16.526.404
Andre tilgodehavender		15.000	102.387
Tilgodehavende selskabsskat	4	341.758	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	1.391.798	1.661.591
Periodeafgrænsningsposter		36.640	36.529
Tilgodehavender		<u>7.810.839</u>	<u>18.341.551</u>
Likvide beholdninger		<u>46.695</u>	<u>76.515</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.857.534</u>	<u>18.418.066</u>
Aktiver i alt		<u>67.999.026</u>	<u>83.834.381</u>

Passiver

	Note	30-09-2023 DKK	30-09-2022 DKK
Virksomhedskapital		125.869	125.869
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	7.365.803
Overført resultat		56.132.694	61.437.286
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		56.380.563	69.046.758
Hensættelser til udskudt skat	4	22.719	6.273
Hensatte forpligtelser		22.719	6.273
Gæld til realkreditinstitutter		1.963.070	2.303.251
Selskabsskat	4	445.534	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.408.604	2.303.251
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		350.000	350.000
Gæld til kreditinstitutter		3.715.014	5.059.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.384	35.818
Deposita		84.962	84.962
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.970.397	4.857.059
Selskabsskat	4	0	2.082.768
Anden gæld		36.383	8.365
Kortfristede gældsforpligtelser		9.187.140	12.478.099
Gældsforpligtelser		11.595.744	14.781.350
Passiver i alt		67.999.026	83.834.381
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2021	125.869	30.073.742	36.816.015	300.000	67.315.626
Udbetalt udbytte			0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen		2.192.061	-278.729	117.800	2.031.132
Overført mellem nettoopskrivning efter den indre værdis metode og overført resultat		-24.900.000	24.900.000		0
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	125.869	7.365.803	61.437.286	117.800	69.046.758
Udbetalt udbytte			0	-117.800	-117.800
Overført via resultatdisponeringen		0	-12.670.395	122.000	-12.548.395
Overført mellem nettoopskrivning efter den indre værdis metode og overført resultat		-7.365.803	7.365.803		0
Egenkapital pr. 30. september 2023	125.869	0	56.132.694	122.000	56.380.563

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.635	95.092
I alt	<u>84.635</u>	<u>95.092</u>

2. Finansielle indtægter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	991.739	589.889
Andre finansielle indtægter	0	7.935
I alt	<u>991.739</u>	<u>597.824</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	577.596
Øvrige finansielle omkostninger	9.471.541	311.995
I alt	<u>9.471.541</u>	<u>889.591</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2022	2.082.767	-1.661.591	6.273		
Betalt vedrørende tidligere år	-2.424.525	1.085.983			
Skat af årets resultat	1.287.534	-816.190	16.446	487.790	-32.912
Betalt acontoskat	-842.000	0			
Skyldig pr. 30. september 2023	103.776	-1.391.798	22.719		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				487.790	-32.912
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-341.758	-1.391.798	0		
Hensatte forpligtelser			22.719		
Langfristede gældsforpligtelser	445.534	0			
I alt	103.776	-1.391.798	22.719		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	6.534.570	6.534.570	6.534.570
Tilgang i året	78.320	78.320	0
Afgang i året	-1.440.820	-1.440.820	0
Kostpris pr. 30. september 2023	5.172.070	5.172.070	6.534.570
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2022	-1.149.751	-1.149.751	-1.054.659
Årets afskrivninger	-84.635	-84.635	-95.092
Af- og nedskrivninger, afgang i året	84.835	84.835	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2023	-1.149.551	-1.149.551	-1.149.751
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023	4.022.519	4.022.519	5.384.819
Salgspris, afgang	3.000.000	3.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-1.355.985	-1.355.985	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	1.644.015	1.644.015	0

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	53.098.111	12.219.221	65.317.332	64.389.684
Overførsler i året til/fra andre poster	-856.270	0	-856.270	0
Tilgang i året	14.141.520	507.328	14.648.848	935.348
Afgang i året	0	-3.780.475	-3.780.475	-1
Kostpris pr. 30. september 2023	66.383.361	8.946.074	75.329.435	65.325.031
Opskrivninger pr. 1. oktober 2022	-1.513.060	-3.780.475	-5.293.535	17.498.533
Overført til/fra andre poster	856.270	0	856.270	0
Årets opskrivninger	-6.235.413	0	-6.235.413	2.453.052
Modtaget udbytte i året	-4.300.000		-4.300.000	-24.900.000
Afgang i året	927.815	3.780.475	4.708.290	-345.120
Opskrivninger pr. 30. september 2023	-10.264.388	0	-10.264.388	-5.293.535
Årets nedskrivninger	0	-8.946.074	-8.946.074	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2023	0	-8.946.074	-8.946.074	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023	56.118.973	0	56.118.973	60.031.496

Noter, fortsat

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Kjems Holding ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
H.K. Entreprise A/S	100%	500.000	2.992.592	6.410.616	2.992.592	6.410.616
KP Huse ApS	100%	50.000	603.448	20.207.835	603.448	20.207.835
Kjems Invest II ApS	100%	300.000	-393.030	5.129.996	-393.030	5.129.996
Kjems Ejendomme ApS	100%	50.000	-9.446.123	24.370.526	-9.446.123	24.370.526
I alt					-6.243.113	56.118.973
Regnskabsmæssig værdi, afgang					927.815	
I alt					-5.315.298	56.118.973
Der indregnes således:						
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder						56.118.973
I alt						56.118.973

8. Langfristede forpligtelser

	30-09-2023	30-09-2022
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.313.070	2.653.251
I alt	2.313.070	2.653.251
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	350.000
I alt	350.000	350.000
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	625.000	894.267
I alt	625.000	894.267

Noter, fortsat

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2022/23	
Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
DKK	DKK
Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for kreditinstituts engagement med Kjems Holding ApS	6.410.618
500.000	

10. Eventualforpligtelser

Kjems Holding ApS 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.

Kjems Holding ApS har afgivet solidarisk selvskyldner kaution overfor Rønnebær Alle 110-2-6 ApS.

Kjems Holding ApS har afgivet erklæring om at yde finansiel og likviditetsmæssig støtte til datterselskaberne Bybjergvej 22 ApS, Støberivej 29 ApS, Støberivej 39 ApS samt Usserød Kongevej 105 ApS i det kommende regnskabsår.

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: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-03-01 13:59:13 UTC



Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-03-01 14:00:44 UTC



Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-03-01 14:01:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: KXYV-GQH3S-AZJDE-OFWPP-W57GL-ZY0L2

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>**. 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/validator**