

ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

KJEMS HOLDING APS

Donsevej 4

2970 Hørsholm

CVR-nr. 27 77 00 45

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 28/2 2022

Hjalte Kjems

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-6
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8-10
Koncernregnskab og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	11-21
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	22
Balance pr. 30. september 2021	23-24
Egenkapitalopgørelser pr. 30. september 2021	25-26
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	27
Noter	28-39
 Kunde nr. 908377 msj/adh	

Selskab

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

18. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

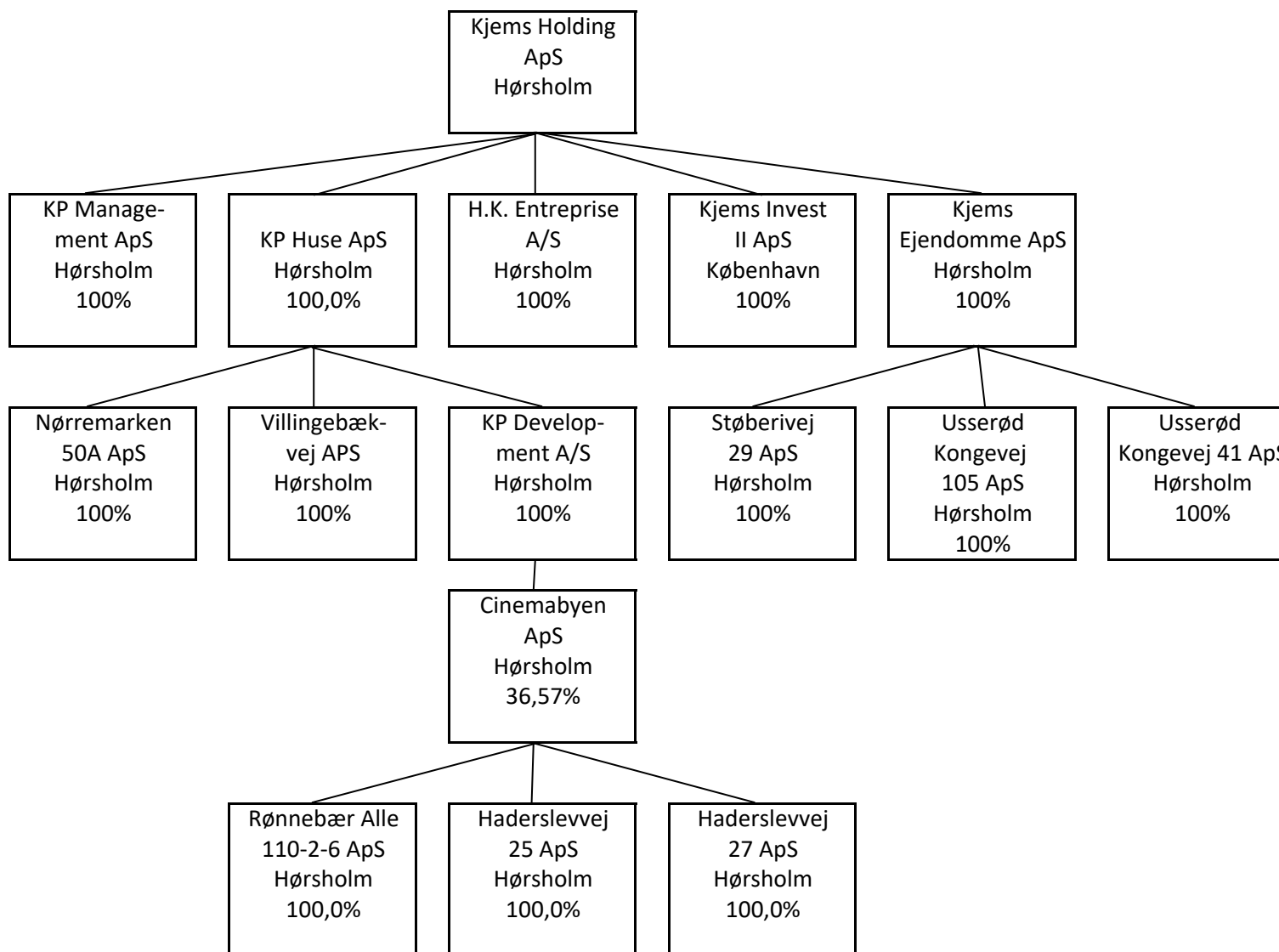
Hjalte Kjems

Revision

inforevision

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 anparter og aktier og i forbindelse hermed stående virksomhed. Herudover driver selskabet udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen:

Resultatet for tiden 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på t.DKK. 8.032. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 67.316.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet. De igangværende projekter i Hulerødvej ApS og Kløvermarken 8 ApS er realiseret, ligesom aktiviteterne i H.K. Entreprise A/S har indfriet forventningerne.

Moderselskabet:

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.20 – 30.09.21 udviser et resultat på t.DKK 8.032. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 67.316.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

Den forventede udvikling

Koncernen:

Forventes et resultat på niveau med 2020/21 i det kommende år for H.K. Entreprise A/S
Der forventes positive resultater i 2020/21 i øvrige koncernselskaber i 2020/21.

Moderselskabet:

Der forventes positivt resultat i 2020/21 både fra indtægter fra ejerandele i underliggende selskaber, men også fra selskabets egen drift.

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, risiko for stigning i materialepriser og lønninger, gennemløbstid, kapitalbinding, herunder balancemæssig og likviditetsmæssig belastning og ressourceindsats i øvrigt. Heri indgår overvejelser om projekternes beliggenhed, myndighedsforhold, forhåndsudlejning, byggetekniske forhold og afsætningsforhold. Ledelsens udgangspunkt for igangsætning af projekter vil være at de er helt eller delvist forhånds-solgt 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 CO₂-udledning og fokus på grønt byggeri.

Ved køb af byggegrunde til koncernens projekter undersøges jorden for eventuel forurening. Såfremt jorden er forurennet, 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 entrepriser og projekter. Dette er forudsætningen for at udføre entrepriser og udvikle projekter der skaber tilfredshed hos både kunder, lejere og investorer, og som sikrer koncernen en tilfredsstillende indtjening på de enkelte entrepriser 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.

Organisation

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

Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	Koncernen				
	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	29.585	23.917	30.298	22.188	22.188
Resultat af primær drift	16.189	11.150	14.213	15.729	15.729
Finansielle poster, netto	-5.690	78	297	414	414
Årets resultat	8.032	8.173	12.035	12.410	12.410
Balance					
Balancesum	80.426	204.418	176.502	48.033	48.033
Investeringer i materielle anlægsaktiver	19.262	12.607	49.140	4.131	4.131
Investeret kapital	39.632	177.420	138.301	32.716	32.716
Egenkapital	67.316	91.434	78.407	25.715	25.715
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	99.624	-21.364	37.262	-8.801	-8.801
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	-22.642	-12.899	-48.722	2.846	2.846
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-74.381	61.250	29.556	4.485	4.485
Pengestrømme i alt	2.601	26.986	18.096	-1.470	-1.470
Gennemsnitlig antal heltidsbeskræftigede	23	25	26	25	20
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	14,92%	7,06%	16,62%	48,08%	79,43%
Soliditetsgrad	83,70%	44,73%	44,42%	53,54%	53,54%
Forrentning af egenkapital	10,12%	9,62%	23,12%	48,26%	63,46%

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 koncernen 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 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 regnskabsbrugerne 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 omstændighederne, 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 2022

inforevision

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.

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 tilbageførslers 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

Selskabets omsætningstransaktioner kan opdeles i tre hovedaktiviteter, som entrepriser, udlejning og projektudvikling. Omsætningen fra alle selskabets aktiviteter indregnes, når indtægter og omkostninger kan måles pålideligt og betaling er sandsynligt. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Entreprisevirksomheden:

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi.

Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Udlejningsvirksomheden:

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

Ejendomsprojektvirksomheden:

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

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 som omsætning, når risiko og fordele er overgået til køber, hvilket typisk er ved endeligt aflevering af projektet (salgsmetode).

Eksterne omkostninger

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

Projektkostninger 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 avancer og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

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 selskabsskattelovens 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	40-50 år	t.kr. 13.012
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.

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 nettosalgspris 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 virksomheder og kapitalinteresser

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

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

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 og kapitalinteresser 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, 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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen 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 og kapitalinteresser.

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

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 værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter investeringer i noterede kapitalandele. Investeringer i noterede kapitalandele er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og - tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdi 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 henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgssomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte ressourcer i forhold til de forventede samlede ressourcer på de enkelte igangværende arbejder.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder som indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. 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 nettorealisationsværdi, 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 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
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20	
BRUTTOFORTJENESTE	29.585.303	23.917.188	300.901	360.990	
Personaleomkostninger	-12.220.154	-11.729.587	0	0	1
INDTJENINGSBIDRAG	17.365.149	12.187.601	300.901	360.990	
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-932.581	-730.291	-95.092	-95.092	
Andre driftsomkostninger	-243.663	-307.292	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	16.188.905	11.150.018	205.809	265.898	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	13.175.523	6.920.508	7,8
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	563.342	0	0	0	
Andre finansielle indtægter	19.184	538.748	661.483	2.983.567	2
Øvrige finansielle omkostninger	-5.709.130	-460.250	-6.274.387	-1.342.682	3
RESULTAT FØR SKAT	11.062.301	11.228.516	7.768.428	8.827.291	
Skat af årets resultat	-3.030.587	-3.055.449	263.286	-419.849	4
ÅRETS RESULTAT	8.031.713	8.173.066	8.031.713	8.407.442	

AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020	
Grunde og bygninger	31.481.723	63.184.984	5.479.911	5.575.003	6,18
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.739.430	3.220.657	0	0	6,18
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	35.221.153	66.405.641	5.479.911	5.575.003	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	74.645.810	66.261.105	7,8
Kapitalinteresser	18.926.260	0	0	0	7,8
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.535.934	10.600.639	7.542.407	10.300.639	7
Andre tilgodehavender	33.000	33.000	0	0	7
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	31.495.194	10.633.639	82.188.217	76.561.744	
ANLÆGSAKTIVER	66.716.347	77.039.280	87.668.128	82.136.747	
Færdigvarer og handelsvarer	492.409	200.000	0	0	
Projektbeholdning	0	110.911.538	0	0	10
VAREBEHOLDNINGER	492.409	111.111.538	0	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.441.603	5.346.220	61.755	59.366	18
Igangværende arbejder for fremmed regning	238.310	2.336.542	0	0	11
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	11.912.269	60.427.977	
Andre tilgodehavender	3.346.376	4.985.176	171.411	1.146.246	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	2.901.102	4.877.233	4
Selskabsskat	805	0	0	0	4
Udskudte skatteaktiver	148.319	145.792	0	0	4
Periodeafgrænsningsposter	259.076	279.847	29.095	24.308	12
TILGODEHAVENDER	9.434.489	13.093.577	15.075.632	66.535.130	
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	428.368	819.112	324	0	13
LIKVIDE BEHOLDNINGER	3.354.528	2.354.347	201.955	98.759	
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.709.794	127.378.574	15.277.911	66.633.889	
AKTIVER I ALT	80.426.141	204.417.854	102.946.039	148.770.636	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020	
Virksomhedskapital	125.869	125.869	125.869	125.869	14
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	30.073.742	32.898.219	
Overført resultat	66.889.757	59.158.044	36.816.014	26.259.824	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000	300.000	300.000	
Minoritetsinteresser	0	31.850.148	0	0	
EGENKAPITAL	67.315.626	91.434.061	67.315.625	59.583.912	
Hensættelser til udskudt skat	661.835	3.699.493	9.181	12.671	4
HENSATTE FORPLIGTELSE	661.835	3.699.493	9.181	12.671	
Gæld til realkreditinstitutter	2.642.834	2.983.865	2.642.834	2.983.865	
Gæld til kreditinstitutter	0	14.000.000	0	0	
Selskabsskat	3.681.522	1.205.200	0	0	4
Anden gæld	172.427	1.954.215	0	0	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	6.496.783	20.143.280	2.642.834	2.983.865	15
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	350.000	72.307.761	350.000	57.524.957	15
Gæld til kreditinstitutter	0	701.098	0	701.098	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	681.131	575.497	0	0	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.234.992	10.106.714	58.885	32.964	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	28.794.077	23.547.833	
Selskabsskat	0	3.002.273	3.680.717	4.207.473	4
Deposita	234.962	84.962	84.962	84.962	
Anden gæld	2.369.358	1.993.702	9.756	90.900	
Periodeafgrænsningsposter	81.453	369.013	0	0	16
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	5.951.897	89.141.020	32.978.397	86.190.187	
GÆLDSFORPLIGTELSE	12.448.680	109.284.300	35.621.231	89.174.052	
PASSIVER I ALT	80.426.141	204.417.854	102.946.039	148.770.636	

5 Resultatdisponering
17 Eventualforpligtelser
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
19 Kontraktlige forpligtelser

20 Nærtstående parter
21 Reguleringer (pengestrømme)

Egenkapitalopgørelse

KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2019	125.869	53.089.253	300.000	24.891.637	78.406.759
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	6.414.325	300.000	1.458.741	8.173.066
Afgang	0	0	0	0	0
Handel med minoriteter	0	-345.534	0	5.499.770	5.154.236
Egenkapital pr. 1/10 2020	125.869	59.158.044	300.000	31.850.148	91.434.060
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	7.731.713	300.000	0	8.031.713
Afgang	0	0	0	-31.850.148	-31.850.148
Egenkapital pr. 30/9 2021	<u>125.869</u>	<u>66.889.757</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>67.315.625</u>

Egenkapitalopgørelse

MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2019	125.869	25.977.711	25.072.890	300.000	51.476.471
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	6.920.508	1.186.934	300.000	8.407.442
Egenkapital pr. 1/10 2020	125.869	32.898.219	26.259.824	300.000	59.583.913
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Udloddet udbytte fra datterselskaber	0	-16.000.000	16.000.000	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	13.175.523	-5.443.810	300.000	8.031.713
Egenkapital pr. 30/9 2021	125.869	30.073.742	36.816.014	300.000	67.315.626

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20	
Årets resultat	8.031.713	8.173.066	8.031.713	8.407.442	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	932.581	730.291	95.092	95.092	
Reguleringer	8.989.859	3.480.043	-7.825.905	-8.141.544	21
Ændring i varebeholdninger	89.359.220	-30.799.395	0	0	
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1.118.366	11.644.618	-2.389	14.116	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	-6.234.305	-7.421.801	25.921	-4.588	
Andre ændringer i driftskapital	4.898.828	-3.914.941	53.578.776	-14.941.537	
PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	104.859.531	-18.108.119	53.903.209	-14.571.019	
Renteindbetalinger og lignende	19.184	538.748	661.483	2.983.567	
Renteudbetalinger og lignende	-204.839	-1.279.362	-1.161.164	-1.342.682	
Betalt/refunderet selskabsskat	-5.050.278	-2.515.482	1.709.171	1.195.726	
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	99.623.597	-21.364.215	55.112.699	-11.734.408	
Køb af materielle anlægsaktiver	-19.262.246	-12.606.518	0	0	
Salg af materielle anlægsaktiver	2.596.709	304.543	0	0	
Køb af finansielle anlægsaktiver	-5.976.761	-597.266	-12.492.416	-41.442.895	
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	0	0	
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-22.642.298	-12.899.241	-12.492.416	-41.442.895	
Betaling af gæld til realkreditinstitutter	-72.298.792	71.625.119	-57.515.988	57.025.851	
Optagelse af gæld til kreditinstitutter (langfristet)	0	-1.632.758	0	-15.632.758	
Optagelse/betaling af langfristet gæld i øvrigt	-1.781.788	-13.596.755	0	0	
Kontant kapitalforhøjelse	0	-345.534	0	0	
Egenkapitalreguleringer	0	5.499.770	0	0	
Modtaget udbytte	0	0	16.000.000	15.500.000	
Betalt udbytte	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-74.380.580	61.249.842	-41.815.988	56.593.093	
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	2.600.719	26.986.386	804.295	3.415.790	
Afgang af likvider ved salg	-899.440	0	0	0	
Likvider pr. 1/10 2020	1.653.249	-25.333.137	-602.340	-4.018.130	
LIKVIDER PR. 30/9 2021	3.354.528	1.653.249	201.955	-602.340	
Som kan specificeres således:					
Likvide beholdninger	3.354.528	2.354.347	201.955	98.759	
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	0	-701.098	0	-701.098	
LIKVIDER PR. 30/9 2021	3.354.528	1.653.249	201.955	-602.340	

	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	9.623.998	9.009.994	0	0
Pensioner	1.807.096	1.644.962	0	0
Andre omkostninger til social sikring	301.903	246.445	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	487.157	828.186	0	0
I ALT	<u>12.220.154</u>	<u>11.729.587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>23</u>	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 er gage til direktion ikke oplyst.

	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	597.390	2.931.534
Finansielle indtægter i øvrigt	19.184	538.748	64.093	52.033
I ALT	<u>19.184</u>	<u>538.748</u>	<u>661.483</u>	<u>2.983.567</u>

	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	547.351	335.974
Finansielle omkostninger i øvrigt	5.709.130	460.250	5.727.036	1.006.708
I ALT	<u>5.709.130</u>	<u>460.250</u>	<u>6.274.387</u>	<u>1.342.682</u>

4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	4.513.613	1.614.330	-259.796	419.045
Udskudt skat	-1.483.026	1.441.119	-3.490	804
I ALT	<u>3.030.587</u>	<u>3.055.449</u>	<u>-263.286</u>	<u>419.849</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/10 2020	4.207.473	4.873.755	-669.760	-2.284.531
Betalt vedrørende tidligere år	-3.004.278	-1.488.482	442.800	-1.488.482
Betalt acontoskat	-2.048.000	-1.026.000	-2.048.000	-1.026.000
Betalt acontoskat, Kjems Invest ApS 2019	2.000	-1.000	2.000	-1.000
Overført fra likvideret selskab	0	0	9.909	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	4.523.522	1.849.199	-269.705	419.045
Refusion fra sambeskattede selskaber	0	1	3.312.371	3.711.208
SKYLDIG PR. 30/9 2021	<u>3.680.717</u>	<u>4.207.473</u>	<u>779.615</u>	<u>-669.760</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Skyldig selskabsskat			3.680.717	4.207.473
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			-2.901.102	-4.877.233
SKYLDIG PR. 30/9 2021			<u>779.615</u>	<u>-669.760</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/10 2020	3.553.701	2.112.582	12.671	11.867
Afgang	-1.543.088			
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-1.497.097	1.441.119	-3.490	804
UDSKUDT SKAT PR. 30/9 2021	<u>513.516</u>	<u>3.553.701</u>	<u>9.181</u>	<u>12.671</u>
Den udskudte skat påhviler				
<u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Materielle anlægsaktiver	116.965	1.390.715	2.780	11.867
Omsætningsaktiver	532.480	2.298.913	6.401	0
Underskud til fremførsel	-135.926	-135.927		
I ALT	<u>513.519</u>	<u>3.553.701</u>	<u>9.181</u>	<u>11.867</u>

5 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	13.175.523	6.920.508
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000	300.000	300.000
Overført resultat	7.731.713	6.414.325	-5.443.810	1.186.934
Minoritetsaktionærs andel af årets resultat	0	1.458.741	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>8.031.713</u>	<u>8.173.066</u>	<u>8.031.713</u>	<u>8.407.442</u>

**6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver**
KONCERNEN

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	64.415.467	4.304.113	68.719.580	56.968.785
Tilgang i året	15.219.600	4.042.646	19.262.246	12.606.518
Afgang i året	-46.919.034	-4.042.862	-50.961.896	-855.723
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	32.716.033	4.303.897	37.019.930	68.719.580
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2020	1.230.483	1.083.456	2.313.939	1.631.736
Årets afskrivninger	274.743	657.838	932.581	730.291
Af- og nedskrivninger, afgang i året	-270.916	-1.176.827	-1.447.743	-48.088
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	1.234.310	564.467	1.798.777	2.313.939
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2021	31.481.723	3.739.430	35.221.153	66.405.641
Salgspris, afgang	46.648.118	2.596.709	49.244.827	304.543
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-46.648.118	-2.866.035	-49.514.153	-807.635
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	-269.326	-269.326	-503.092

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

MODER

	Grunde og bygninger	I alt	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	6.534.570	6.534.570	6.534.570
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	6.534.570	6.534.570	6.534.570
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2020	959.567	959.567	864.475
Årets afskrivninger	95.092	95.092	95.092
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	1.054.659	1.054.659	959.567
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2021	<u>5.479.911</u>	<u>5.479.911</u>	<u>5.575.003</u>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**7 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver**
KONCERNEN

	Kapital- interesser	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre til- godehavender	I alt	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	0	10.600.639	33.000	10.633.639	10.036.373
Tilgang i året	18.362.918	5.976.761	0	24.339.679	597.266
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	18.362.918	16.577.400	33.000	34.973.318	10.633.639
Årets op- og nedskrivninger		-4.041.466		-4.041.466	
Anden af årets resultat	563.342	0	0	563.342	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	563.342	-4.041.466	0	-3.478.124	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2021	18.926.260	12.535.934	33.000	31.495.194	10.633.639

7 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver

MODER

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	41.896.629	10.300.639	52.197.268	10.754.373
Tilgang i året	11.209.182	1.283.234	12.492.416	41.442.895
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	53.105.811	11.583.873	64.689.684	52.197.268
Opskrivninger pr. 1/10 2020	24.364.476	0	24.364.476	32.943.968
Årets opskrivninger	13.175.523	-4.041.466	13.175.523	6.920.508
Modtaget udbytte i året	-16.000.000	0	-16.000.000	-15.500.000
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	21.539.999	-4.041.466	21.539.999	24.364.476
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2021	74.645.810	7.542.407	86.229.683	76.561.744

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**MODER**

	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	3.303.924	7.361.649	3.303.924	7.361.649
KP Huse ApS, Hørsholm	100%	50.000	8.853.571	42.098.453	8.853.571	42.098.453
KP Management ApS, Hørsholm	100%	50.000	-74.215	373.073	-74.215	373.073
Kjems Invest II ApS, Hrsholm	100%	300.000	-168.303	2.941.062	-168.303	2.941.062
Kjems Ejendomme ApS, Hørsholm	100%	50.000	50.052	22.220.569	50.052	22.220.569
		<u>950.000</u>	<u>11.965.029</u>	<u>74.994.806</u>	<u>11.965.029</u>	<u>74.994.806</u>
Interne avancer og tab					-3.757.746	0
Regulering tidligere år					2	0
Aktiverede koncernrenter					<u>4.968.238</u>	<u>-348.996</u>
I ALT					<u><u>13.175.523</u></u>	<u><u>74.645.810</u></u>

For information om indirekte ejerandele henvises til koncernoversigt på side 2 i årsrapporten.

9 Kapitalinteresser**KONCERN**

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Kp Development A/S's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Kapitalinteresser:</u>						
Cinemabyen ApS, Hørsholm	36,57%	120.000	1.540.448	75.537.458	563.342	27.624.048
Tilbageførsel opskrivning af ejendom i Rønnebær Allé 110-2-6 ApS				-23.783.944		-8.697.788
		<u>120.000</u>	<u>1.540.448</u>	<u>51.753.514</u>	<u>563.342</u>	<u>18.926.260</u>

Indirekte ejerandele i kapitalinteresser består af Rønnebær Allé 110-2-6 ApS, Haderslevvej 25 ApS og Haderslevvej 27 ApS, der er 100% ejet af Cinemabyen ApS

	KONCERN		MODER	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
10 Projektbeholdning				
Projektbeholdning før finansiering	0	104.130.961	0	0
Aktiverede finansieringsomkostninger	0	6.780.577	0	0
I ALT	0	110.911.538	0	0
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder for fremmed regning	13.129.881	19.578.671	0	0
Acontofakturering	-13.572.702	-17.817.626	0	0
I ALT	-442.821	1.761.045	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:				
Igangv. arbejder for fremmed regning (aktiv)	238.310	2.336.542	0	0
Modtagne forudbet.fra kunder (forpligtelse)	-681.131	-575.497	0	0
I ALT	-442.821	1.761.045	0	0
12 Periodeafgrænsningsposter (tilgodehavender)				
Ejendomsskat	14.220	17.035	14.220	14.043
Forsikringer og kontingenter	31.240	13.899	0	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	213.616	248.913	14.875	10.265
I ALT	259.076	279.847	29.095	24.308

13 Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser

	KONCERN	MODER
Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:		
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	-389.202	324
Dagsværdi pr. 30/9 2021	428.368	324

14 Virksomhedskapitalen

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

	KONCERN		MODER	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
15 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.642.834	2.983.865	2.642.834	2.983.865
Gæld til kreditinstitutter	0	14.000.000	0	0
Selskabsskat	3.681.522	1.205.200	0	0
Anden gæld	172.427	1.954.215	0	0
I ALT	<u>6.496.783</u>	<u>20.143.280</u>	<u>2.642.834</u>	<u>2.983.865</u>
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	350.000	347.977	350.000	347.977
Gæld til kreditinstitutter	0	58.776.980	0	57.176.980
Anden gæld	0	13.182.804	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	<u>350.000</u>	<u>72.307.761</u>	<u>350.000</u>	<u>57.524.957</u>
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.324.190	1.674.190	1.324.190	1.674.190
Anden gæld	1.324.190	1.674.190	0	0
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	<u>2.648.379</u>	<u>3.348.380</u>	<u>1.324.190</u>	<u>1.674.190</u>

16 Periodeafgrænsningsposter (gældsforpligtelser)	KONCERN		MODER	
	30/9 2021	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2020
Forudbetalt husleje	81.453	12.242	0	0
Deponering	0	356.771	0	0
I ALT	81.453	369.013	0	0

17 Eventualforpligtelser

Koncernen:

Et koncernselskab har afgivet støtteerklæring til Innolab Technology A/S gældende frem til 31. december 2021.

KP Huse ApS og Kjems Holding ApS har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med selskabet Rønnebær Allé 110-2-6 ApS.

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.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til Innolab Technology A/S gældende frem til 31. december 2021.

Selskabet har overfor kreditinstitut givet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med Rønnebær Allé 110-2-6 ApS.

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til Kjems Ejendomme ApS og Kjems Invest II ApS frem til 30/9 2022.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har stillet arbejdsгарantier på t.kr. 7.973 (2019/20: t.kr. 14.066).

Virksomhedspant, nom. t.kr. 500, i H.K. Entreprise A/S' varelager, debitorer, driftsmidler samt goodwill med en bogført værdi på t.kr. 7.554 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Moderselskabet:

Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for alt mellemværende i Kjems Holding ApS.

19 Kontraktlige forpligtelser

Koncernen:

Koncernen har indgået aftale om operationel leasing af automobiler.
Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 30.

20 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.

21 Reguleringer (pengestrømme)	KONCERN		MODER	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	269.326	503.092	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-13.175.523	-6.920.508
Andre finansielle indtægter	-19.184	-538.748	-661.483	-2.983.567
Øvrige finansielle omkostninger	5.709.130	460.250	6.274.387	1.342.682
Skat af årets skattepligtige indkomst	4.513.613	1.614.330	-259.796	419.045
Regulering af udskudt skat	-1.483.026	1.441.119	-3.490	804
I ALT	<u>8.989.859</u>	<u>3.480.043</u>	<u>-7.825.905</u>	<u>-8.141.544</u>

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

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-02-28 17:43:28 UTC

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-02-28 17:46:00 UTC

NEM ID 

Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-02-28 18:01:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UHTAK-ZYJTW-5XJ8J-G5ZUD-T4LZ6-NZ6AW

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 tidsstemplet 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/validate>