

**ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

**KJEMS HOLDING APS**

**Donsevej 4**

**2970 Hørsholm**

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

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 29/2 2020

Hjalte Kjems

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-6
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8-10
<b>Koncernregnskab og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11-21
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	22
Balance pr. 30. september 2019	23-24
Egenkapitalopgørelser pr. 30. september 2019	25-26
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	27
Noter	28-40

**Selskab**

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

16. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

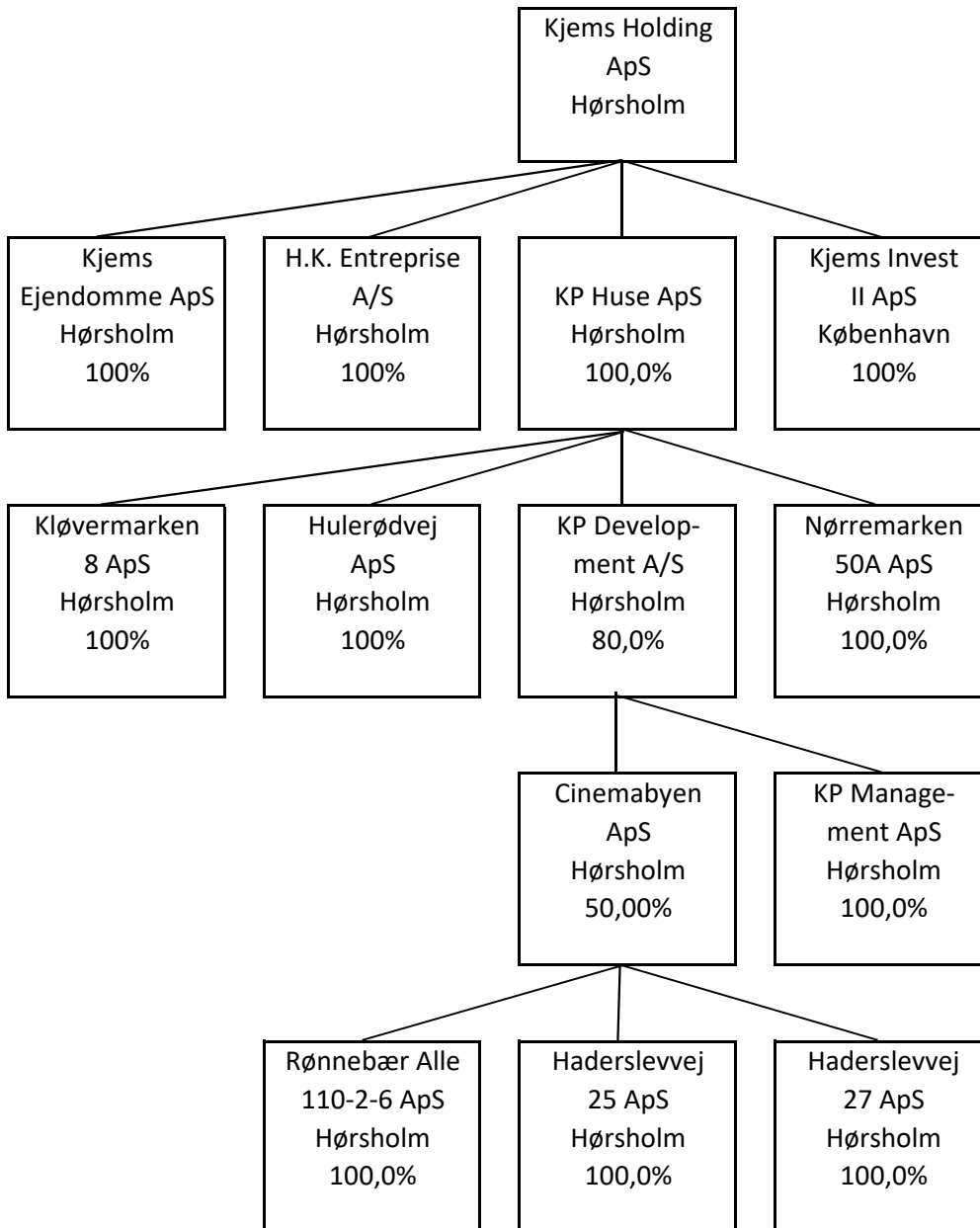
**Direktion**

Hjalte Kjems

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor



## Væsentligste aktiviteter

### Koncernen:

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

### Moderselskabet:

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

## Usikkerhed ved indregning og måling

### Koncernen:

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

### Koncernen:

Resultatet for tiden 01.10.18 - 30.09.19 udviser et resultat på t.DKK. 12.035. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 78.407.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

### Moderselskabet:

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 – 30.09.19 udviser et resultat på t.DKK 9.281. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 51.476.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

## Den forventede udvikling

### Koncernen:

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

Forventet afslutning på igangværende projekter;

- Hulerødvej 2019/20
- Kløvermarken 2019/20
- Cinemabyen 2020 -2024

Koncernen forventer at have en positiv likviditet i 2019/20.

## Forretningskoncept og videnressourcer

### Forretningskoncept

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

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

### Strategi for development-delen

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

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

### Værdier

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

- Ordentlighed
- Resultatorienteret
- Troværdighed
- Engagement

### Projekt- og risikostyring

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

### Miljøforhold

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

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

Ved køb af byggegrunde til koncernens projekter undersøges jorden for eventuel forurening. Såfremt jorden er 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.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	Koncernen			Kun for moderselskab (ej konsolideret)	
	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	30.298	34.296	22.188	329	182
Resultat af primær drift	14.213	22.512	15.729	6.087	2.689
Finansielle poster, netto	297	-5.208	414	-212	-1.354
Årets resultat	12.035	12.323	12.410	5.848	1.472
<b>Balance</b>					
Balancesum	176.502	157.756	48.033	20.595	19.588
Investeringer i materielle anlægsaktiver	49.140	873	4.131	0	3.681
Investeret kapital	138.301	108.984	32.716	6.887	10.527
Egenkapital	78.407	67.873	25.715	13.394	7.846
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	37.262	-64.147	-8.801	-	-
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	-48.722	447	2.846	-	-
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	29.556	25.888	4.485	-	-
Pengestrømme i alt	18.096	-37.813	-1.470	-	-
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	26	25	20	0	0
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital	11,50%	31,77%	79,43%	69,91%	30,26%
Soliditetsgrad	44,42%	43,02%	53,54%	65,04%	40,06%
Forrentning af egenkapital	16,46%	26,33%	63,46%	55,07%	20,00%

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 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. februar 2020

**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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores konklusion.

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 29. februar 2020

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen

statsautoriseret revisor

mne34154

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

KP Huse ApS har i regnskabsåret 2017/18 ikke foretaget eliminering af koncernintern avance ved salg af kapitalandele, t.kr. 27.965. Fejlen er korrigeret i regnskabsåret 2018/19, hvor sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Årets resultat i KP Huse ApS er som følge heraf reduceret med t.kr. 27.965 med tilsvarende reduktion af egenkapitalen pr. 30. september 2019.

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING, FORTSAT**

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

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

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

**KONCERNREGSKAB**

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

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

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

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

#### *Entreprisevirksomheden:*

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

#### *Udlejningsvirksomheden:*

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

#### *Ejendomsprojektvirksomheden:*

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

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

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

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

**Eksterne omkostninger**

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

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

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

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

**Personaleomkostninger**

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

**Andre driftsindtægter**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter årets modtagne udbytte.



**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

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

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

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

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

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

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

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

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

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

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

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

### Leasing

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

### Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet 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 og associerede virksomheder

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

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

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

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

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder er værdiansat til kostpris.

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

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

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

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

### Varebeholdninger

#### *Entreprisevirksomheden:*

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

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

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

#### *Ejendomsprojektvirksomheden:*

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

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

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes. Eventuelle finansieringsomkostninger til finansiering af igangværende arbejder indgår under finansielle omkostninger.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

## **PASSIVER**

### **Egenkapital**

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

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

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

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

**Gældsforpligtelser**

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

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

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

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

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

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

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

**HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT**

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

Nøgletallene er beregnet således:

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

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

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

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

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18	
BRUTTOFORTJENESTE	30.297.717	34.295.671	396.153	201.052	
Personaleomkostninger	-15.358.889	-11.511.738	0	0	2
INDTJENINGSBIDRAG	14.938.828	22.783.933	396.153	201.052	
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-638.090	-289.687	-95.092	-95.092	
Andre driftsindtægter	0	17.500	0	0	
Andre driftsomkostninger	-87.679	0	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	14.213.059	22.511.746	301.061	105.960	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	8.243.467	8.215.749	32,33
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	0	771.454	0	771.454	32,33
Andre finansielle indtægter	1.946.154	418.981	2.216.263	3.369.636	3
Øvrige finansielle omkostninger	-1.649.044	-5.626.591	-1.169.214	-985.749	4
RESULTAT FØR SKAT	14.510.168	18.075.590	9.591.577	11.477.050	
Skat af årets resultat	-2.474.772	-5.753.087	-310.646	-548.237	5
ÅRETS RESULTAT	<u>12.035.397</u>	<u>12.322.503</u>	<u>9.280.931</u>	<u>10.928.813</u>	



AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018	
Grunde og bygninger	52.828.620	5.765.187	5.670.095	5.765.187	31,42
Indretning af lejede lokaler	0	32.822	0	0	31,42
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.508.429	1.415.042	0	0	31,42
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>55.337.049</b>	<b>7.213.051</b>	<b>5.670.095</b>	<b>5.765.187</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	33.694.968	21.911.437	32,33
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	25.000	0	25.000	32,33
Andre tilgodehavender	33.000	123.000	0	0	32
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>33.000</b>	<b>148.000</b>	<b>33.694.968</b>	<b>21.936.437</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>55.370.049</b>	<b>7.361.051</b>	<b>39.365.063</b>	<b>27.701.624</b>	
Færdigvarer og handelsvarer	200.000	200.000	0	0	
Projektbeholdning	80.112.143	103.732.364	0	0	1,34
Forudbetalinger for projektbeholdning	0	4.199.555	0	0	35
<b>VAREBEHOLDNINGER</b>	<b>80.312.143</b>	<b>108.131.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.990.838	6.222.557	73.482	68.602	42
Forudbetaling for projektbeholdning	0	5.350.000	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.891.546	2.205.862	0	0	36
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	41.104.396	26.577.326	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.810.282	0	1.810.282	
Andre tilgodehavender	4.109.874	9.274.382	890.019	1.607.120	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	7.158.286	5.214.382	5
Udskudte skatteaktiver	185.621	0	0	0	
Periodeafgrænsningsposter	464.550	349.273	23.570	27.321	37
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>24.642.429</b>	<b>25.212.356</b>	<b>49.249.753</b>	<b>35.305.033</b>	
<b>VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>	<b>10.383.647</b>	<b>5.200.344</b>	<b>10.003.373</b>	<b>5.197.233</b>	42
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>5.794.095</b>	<b>11.850.639</b>	<b>156.384</b>	<b>96.458</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>121.132.314</b>	<b>150.395.258</b>	<b>59.409.510</b>	<b>40.598.724</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>176.502.363</b>	<b>157.756.309</b>	<b>98.774.573</b>	<b>68.300.348</b>	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018	
Virksomhedskapital	125.869	125.000	125.869	125.000	38
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	25.977.711	21.361.020	
Overført resultat	53.089.253	45.376.840	25.072.890	24.015.823	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	320.000	300.000	320.000	
Minoritetsinteresser	24.891.637	22.050.696	0	0	
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>78.406.759</b>	<b>67.872.536</b>	<b>51.476.470</b>	<b>45.821.843</b>	
Hensættelser til udskudt skat	2.298.202	3.406.087	11.867	22.421	5
Andre hensatte forpligtelser	2.675.459	0	0	0	
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>4.973.661</b>	<b>3.406.087</b>	<b>11.867</b>	<b>22.421</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	3.284.074	3.480.648	3.284.074	3.480.648	
Gæld til kreditinstitutter	15.632.758	0	15.632.758	0	
Selskabsskat	3.385.278	1.604.334	0	0	5
Anden gæld	15.550.970	116.384	0	0	
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>37.853.080</b>	<b>5.201.366</b>	<b>18.916.832</b>	<b>3.480.648</b>	<b>39</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	382.433	196.500	198.897	196.500	39
Gæld til kreditinstitutter	31.507.506	50.476.285	4.174.514	5.019.545	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	979.341	0	0	36
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.528.515	7.551.800	37.552	109.903	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	18.757.321	10.872.203	
Selskabsskat	1.488.477	753.964	4.873.755	2.358.298	5
Deposita	84.962	86.462	84.962	86.462	
Anden gæld	4.246.939	20.746.323	242.403	332.523	
Periodeafgrænsningsposter	30.031	485.645	0	0	40
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>55.268.863</b>	<b>81.276.320</b>	<b>28.369.404</b>	<b>18.975.435</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>93.121.943</b>	<b>86.477.686</b>	<b>47.286.236</b>	<b>22.456.083</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>176.502.363</b>	<b>157.756.309</b>	<b>98.774.573</b>	<b>68.300.348</b>	

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

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

## Egenkapitalopgørelse

## KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2017	125.000	25.322.281	300.000	-32.296	25.714.985
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	10.608.813	320.000	1.393.690	12.322.503
Afgang	0	0	0	-65.558	-65.558
Kapitalforhøjelse	0	9.445.746	0	20.754.860	30.200.606
Egenkapital pr. 1/10 2018	125.000	45.376.840	320.000	22.050.696	67.872.536
Fusion	869	319.603	0	0	320.472
Udloddet udbytte	0	0	-320.000	0	-320.000
Overført via resultatdisponeringen	0	10.897.599	300.000	837.797	12.035.397
Afgang	0	0	0	0	0
Handel med minoriteter	0	-3.504.789	0	2.003.144	-1.501.645
Egenkapital pr. 30/9 2019	<u>125.869</u>	<u>53.089.253</u>	<u>300.000</u>	<u>24.891.637</u>	<u>78.406.759</u>

## Egenkapitalopgørelse

## MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/10 2017	125.000	3.699.525	21.622.760	300.000	25.747.285
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	8.215.749	2.393.064	320.000	10.928.813
Egenkapitalpostering	0	9.445.746	0	0	9.445.746
Egenkapital pr. 1/10 2018	125.000	21.361.020	24.015.823	320.000	45.821.844
Fusion	869	0	319.603	0	320.472
Udloddet udbytte	0	0	0	-320.000	-320.000
Overført via resultatdisponeringen	0	8.243.467	737.464	300.000	9.280.931
Egenkapitalpostering	0	-3.626.776	0	0	-3.626.776
Egenkapital pr. 30/9 2019	125.869	25.977.711	25.072.890	300.000	51.476.471

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18	
Årets resultat	12.035.397	12.322.503	9.280.931	10.928.813	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	638.090	289.687	95.092	95.092	
Reguleringer	2.220.089	10.171.743	-8.979.870	-10.822.853	46
Ændring i varebeholdninger	27.819.776	-86.622.993	0	0	
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-10.768.281	-1.075.033	-4.880	13.743	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	9.976.715	4.005.510	-72.351	55.841	
Andre ændringer i driftskapital	-3.703.729	6.200.989	-4.202.440	-16.955.944	
<b>PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT</b>	<b>38.218.057</b>	<b>-54.707.594</b>	<b>-3.883.518</b>	<b>-16.685.308</b>	
Renteindbetalinger og lignende	1.946.154	418.981	2.216.263	3.369.636	
Renteudbetalinger og lignende	-1.649.044	-5.626.591	-1.169.214	-985.749	
Betalt/refunderet selskabsskat	-1.252.821	-4.231.896	250.353	-2.872.988	
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>37.262.345</b>	<b>-64.147.100</b>	<b>-2.586.116</b>	<b>-17.174.410</b>	
Køb af materielle anlægsaktiver	-49.139.597	-872.853	0	0	
Salg af materielle anlægsaktiver	302.260	100.000	0	0	
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-115.000	-26.000	-49.950	
Salg af finansielle anlægsaktiver	115.000	1.334.442	0	1.400.000	
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>-48.722.337</b>	<b>446.589</b>	<b>-26.000</b>	<b>1.350.050</b>	
Betaling af gæld til realkreditinstitutter	-194.177	-192.089	-194.177	-192.089	
Optagelse af gæld til kreditinstitutter (langfristet)	15.632.758	0	15.632.758	0	
Optagelse/betaling af langfristet gæld i øvrigt	15.618.122	-4.742.363	0	0	
Optagelse af anden gæld	0	0	0	0	
Kapitalforhøjelse, minoriteter	0	20.754.860	0	0	
Kontant kapitalforhøjelse	-3.504.789	9.445.746	0	0	
Egenkapitalreguleringer	2.323.616	0	-17.795.368	0	
Modtaget udbytte	0	921.454	11.000.000	11.921.454	
Betalt udbytte	-320.000	-300.000	-320.000	-300.000	
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>29.555.530</b>	<b>25.887.608</b>	<b>8.323.213</b>	<b>11.429.365</b>	
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER</b>	<b>18.095.538</b>	<b>-37.812.903</b>	<b>5.711.097</b>	<b>-4.394.995</b>	
Likvider pr. 1/10 2018	-33.425.302	4.387.601	274.146	4.669.141	
<b>LIKVIDER PR. 30/9 2019</b>	<b>-15.329.764</b>	<b>-33.425.302</b>	<b>5.985.243</b>	<b>274.146</b>	
Som kan specificeres således:					
Værdipapirer	10.383.647	5.200.344	10.003.373	5.197.233	
Likvide beholdninger	5.794.095	11.850.639	156.384	96.458	
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	-31.507.506	-50.476.285	-4.174.514	-5.019.545	
<b>LIKVIDER PR. 30/9 2019</b>	<b>-15.329.764</b>	<b>-33.425.302</b>	<b>5.985.243</b>	<b>274.146</b>	

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Koncernen:

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

	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	11.764.291	9.768.398	0	0
Pensioner	1.473.777	1.082.925	0	0
Andre omkostninger til social sikring	238.370	366.655	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	1.882.451	293.760	0	0
I ALT	<u>15.358.889</u>	<u>11.511.738</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>26</u>	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.104.415	3.335.757
Finansielle indtægter i øvrigt	1.946.154	418.981	111.848	33.879
I ALT	<u>1.946.154</u>	<u>418.981</u>	<u>2.216.263</u>	<u>3.369.636</u>

	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<b>4 Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	687.867	633.989
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.649.044	5.626.591	481.347	351.760
I ALT	<u>1.649.044</u>	<u>5.626.591</u>	<u>1.169.214</u>	<u>985.749</u>

5 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.768.278	3.806.328	321.200	546.770
Udskudt skat	-1.293.506	1.946.759	-10.554	1.467
I ALT	<u>2.474.772</u>	<u>5.753.087</u>	<u>310.646</u>	<u>548.237</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/10 2018	2.358.298	2.783.860	-2.856.084	-529.868
Skyldig vedr. 2018 Kjems Invest ApS	46.885	0	46.885	0
Skyldigt restskattetillæg 2017 og 2018	62.630	0	62.630	0
Betalt vedrørende tidligere år	-777.336	-387.896	-777.336	-387.896
Betalt acontoskat	-584.000	-3.844.000	-584.000	-3.844.000
Betalt acontoskat, Kjems Invest ApS 2019	-1.000	0	-1.000	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.768.278	3.806.334	321.200	546.770
Refusion fra sambeskattede selskaber	0	0	1.503.174	1.358.910
SKYLDIG PR. 30/9 2019	<u>4.873.755</u>	<u>2.358.298</u>	<u>-2.284.531</u>	<u>-2.856.084</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Skyldig selskabsskat			4.873.755	2.358.298
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			-7.158.286	-5.214.382
SKYLDIG PR. 30/9 2019			<u>-2.284.531</u>	<u>-2.856.084</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/10 2018	3.406.087	1.459.328	22.421	20.954
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-1.293.506	1.946.759	-10.554	1.467
UDSKUDT SKAT PR. 30/9 2019	<u>2.112.581</u>	<u>3.406.087</u>	<u>11.867</u>	<u>22.421</u>
Den udskudte skat påhviler				
<u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Materielle anlægsaktiver	687.699	645.524	11.867	20.954
Omsætningsaktiver	2.224.924	2.760.563	0	0
I ALT	<u>2.912.623</u>	<u>3.406.087</u>	<u>11.867</u>	<u>20.954</u>

6 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	8.243.467	8.215.749
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	320.000	300.000	320.000
Overført resultat	10.897.599	10.608.813	737.464	2.393.064
Minoritetsaktionærs andel af årets resultat	837.797	1.393.690	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>12.035.397</u>	<u>12.322.503</u>	<u>9.280.931</u>	<u>10.928.813</u>



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

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	6.534.570	32.822	1.769.227	8.336.619	7.627.548
Tilgang i året	47.283.828	0	1.855.769	49.139.597	872.853
Afgang i året	0	-32.822	-474.609	-507.431	-163.782
<b>KOSTPRIS PR. 30/9 2019</b>	<b>53.818.398</b>	<b>0</b>	<b>3.150.387</b>	<b>56.968.785</b>	<b>8.336.619</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2018	769.383	0	354.185	1.123.568	915.163
Årets afskrivninger	220.395	0	417.695	638.090	289.687
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	-129.922	-129.922	-81.282
<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2019</b>	<b>989.778</b>	<b>0</b>	<b>641.958</b>	<b>1.631.736</b>	<b>1.123.568</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2019</b>	<b>52.828.620</b>	<b>0</b>	<b>2.508.429</b>	<b>55.337.049</b>	<b>7.213.051</b>
Salgspris, afgang	0	0	302.260	302.260	100.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-344.687	-344.687	-82.500
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-42.427</b>	<b>-42.427</b>	<b>17.500</b>

31 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle aktiver

MODER

	Grunde og bygninger	I alt	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	6.534.570	6.534.570	6.534.570
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2019	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>	<u>6.534.570</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2018	769.383	769.383	674.291
Årets afskrivninger	95.092	95.092	95.092
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2019	<u>864.475</u>	<u>864.475</u>	<u>769.383</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2019	<u><u>5.670.095</u></u>	<u><u>5.670.095</u></u>	<u><u>5.765.187</u></u>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

32 Anlægsoversigt,  
finansielle aktiver

KONCERNEN

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre til- godehavender	I alt	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	175.000	123.000	298.000	1.583.000
Tilgang i året	0	0	0	115.000
Afgang i året	-175.000	-90.000	-265.000	-1.400.000
KOSTPRIS PR. 30/9 2019	0	33.000	33.000	298.000
Nedskrivninger pr. 1/10 2018	150.000	0	150.000	0
Årets nedskrivninger	-150.000	0	-150.000	0
NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2019	0	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2019	0	33.000	33.000	298.000

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

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	550.000	175.000	725.000	2.075.050
Tilgang i året	26.000	0	26.000	49.950
Overført fra/til kapitalandele, associerede/tilknyttede virksomheder	175.000	-175.000	0	0
Afgang i året	0	0	0	-1.400.000
<b>KOSTPRIS PR. 30/9 2019</b>	<b>751.000</b>	<b>0</b>	<b>751.000</b>	<b>725.000</b>
Opskrivninger pr. 1/10 2018	21.361.437	-150.000	21.211.437	14.699.942
Overført fra kapitalandele, associerede virksomheder	-150.000	150.000	0	0
Årets opskrivninger	8.243.467	0	8.243.467	8.065.749
Egenkapitalreguleringer	14.489.064	0	14.489.064	9.445.746
Modtaget udbytte i året	-11.000.000	0	-11.000.000	-11.000.000
<b>OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2019</b>	<b>32.943.968</b>	<b>0</b>	<b>32.943.968</b>	<b>21.211.437</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2019</b>	<b>33.694.968</b>	<b>0</b>	<b>33.694.968</b>	<b>21.936.437</b>

**33 Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egen- kapital	Kjems Holding ApS's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>						
HK Entreprise A/S, Hørsholm	100%	500.000	10.228.888	23.869.808	10.228.888	23.869.808
KP Huse ApS	100%	50.000	-5.980.961	9.771.512	-5.980.961	9.771.512
Kjems Invest II ApS	100%	151.000	200.391	201.391	200.391	201.391
Kjems Ejendomme ApS	100%	50.000	-5.625	44.375	-5.625	44.375
		<u>751.000</u>	<u>4.442.693</u>	<u>33.887.086</u>	4.442.693	33.887.086
Regulering til moderselskabets regnskabspraksis					0	0
Interne avancer og tab					4.652.897	4.685.200
Regulering tidligere år					366.116	0
Underbalance anskaffet kapitalandel					0	0
Aktiverede koncernrenter					<u>-1.218.239</u>	<u>-4.877.318</u>
I ALT					<u>8.243.467</u>	<u>33.694.968</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>34 Projektbeholdning</b>				
Projektbeholdning før finansiering	76.534.074	107.607.978	0	0
Nedskrivning af projektbeholdning	0	-1.800.000	0	0
Modtagne forudbetalinger	0	-5.139.016	0	0
Aktiverede finansieringsomkostninger	3.578.069	3.063.402	0	0
I ALT	<u>80.112.143</u>	<u>103.732.364</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>35 Forudbetalinger for projektbeholdning</b>				
Forudbetaling for projektbeholdning	0	3.250.000	0	0
Påløbne projektomkostninger	0	317.143	0	0
Aktiverede finansieringsomkostninger	0	632.412	0	0
I ALT	<u>0</u>	<u>4.199.555</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	KONCERN		MODER	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
<b>36 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	24.301.807	33.404.898	0	0
Acontofakturering	-21.410.261	-32.178.377	0	0
I ALT	<u>2.891.546</u>	<u>1.226.521</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Igangv. arbejder for fremmed regning (aktiv)	2.891.546	2.205.862	0	0
Modtagne forudbet.fra kunder (forpligtelse)	0	-979.341	0	0
I ALT	<u>2.891.546</u>	<u>1.226.521</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

37 <b>Periodeafgrænsningsposter (tilgodehavender)</b>	<b>KONCERN</b>		<b>MODER</b>	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
Ejendomsskat	16.996	14.082	14.004	14.082
Forsikringer og kontingenter	11.114	97.638	0	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	436.440	237.553	9.566	13.239
I ALT	464.550	349.273	23.570	27.321

### 38 **Virksomhedskapitalen**

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

39 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>KONCERN</b>		<b>MODER</b>	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
Gæld til realkreditinstitutter	3.284.074	3.480.648	3.284.074	3.480.648
Gæld til kreditinstitutter	15.632.758	0	15.632.758	0
Selskabsskat	3.385.278	1.604.334	0	0
Anden gæld	15.550.970	116.384	0	0
I ALT	37.853.080	5.201.366	18.916.832	3.480.648
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	382.433	196.500	198.897	196.500
Anden gæld	0	0	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	382.433	196.500	198.897	196.500
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	0
Anden gæld	116.731	0	0	0
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	116.731	0	0	0

40 Periodeafgrænsningsposter (gældsforpligtelser)	KONCERN		MODER	
	30/9 2019	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2018
Forudbetalt husleje	30.031	485.645	0	0
I ALT	30.031	485.645	0	0

#### 41 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

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

#### 42 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har stillet arbejdsgarantier på t.kr. 14.066 (2017/18: 1.016).

Koncernen har stillet betalings garantier på t.kr. 517 (2017/18: 0).

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

Der er ejendomsforbehold, nom. 1.147 i H.K. Entreprenes A/S' bil med en balanceværdi på t.kr. 1.051, som sikkerhed for gæld til 3. mand.

Anparter i Hulerødvej ApS er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Anparter i Kløvermarken 8 ApS er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut og sekundært overfor dattervirksomheds investor.

For KP Huse's engagement med kreditinstitut, er der foretaget transport i indgået købsaftale om salg af anparter i Kløvermarken ApS.

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

Kjems Holding ApS har afgivet selvskyldnerkaution overfor Hulerødvej ApS overfor alt mellemværende med kreditinstitut.



#### 42 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, fortsat

Cinemabyen ApS har som sikkerhed overfor Rønnebær Allé 110 2 - 6 ApS' engagement med kreditinstitut pantsat anparter, nom. 25.000 i Rønnebær Allé 110 2 - 6 ApS.

Ejerpantebrev, nom. kr. 3.000.000, i selskabets projektbeholdning med en balanceværdi på kr. 41.060.671 er deponeret som sikkerhed for kreditinstituts engagement med Kløvermarken 8 ApS og Kjems Holding ApS.

For Kløvermarken 8 ApS' engagement med kreditinstitut, er der foretaget transport i ATB93 garanti samt indgået entreprisekontrakt.

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

Til sikkerhed for tilbagebetaling af gældsbreve på nominelt kr. 40.000.000 er anparter i Cinemabyen ApS med en egenkapital på kr. 47.913.302 pantsat.

Selskabet har som sikkerhed overfor Rønnebær Alle 110 2 – 6 ApS' kreditinstitut pantsat nom. 25.000 kapitalandele i Rønnebær Alle 110 2 – 6 ApS.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har Rønnebær Alle 110-2-6 ApS givet underpant i Ejerpantebrev, nom. kr. 23.000.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdipå kr. 46.301.813.

Anparter i KP Huse ApS er pantsat som sikkerhed for Kjems Holding ApS engagement med kreditinstitut.

Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for alt mellemværende i Kjems Holding ApS og Hulerødvej ApS engagement med kreditinstitut.

#### Moderselskabet:

Aktier i datterselskabet HK Entreprise A/S er pantsat for alt mellemværende i Kjems Holding ApS og Hulerødvej ApS engagement med kreditinstitut.

Anparter i KP Huse ApS er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

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

**43 Kontraktlige forpligtelser**

Koncernen:

Koncernen har indgået aftale om operationel leasing af automobiler og øvrig operationel leasing. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 242.

**44 Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:	Grundlag for bestemmende indflydelse:
Hjalte Kjems, Donsevej 4, 2970 Hørsholm	Hovedaktionær/-anpartshaver

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

**45 Koncernforhold**

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern: Kjems Holding ApS, Hørsholm

46 Reguleringer (pengestrømme)	KONCERN		MODER	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	42.427	-17.500	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-8.243.467	-8.215.749
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-771.454	0	-771.454
Andre finansielle indtægter	-1.946.154	-418.981	-2.216.263	-3.369.636
Øvrige finansielle omkostninger	1.649.044	5.626.591	1.169.214	985.749
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.768.278	3.806.328	321.200	546.770
Regulering af udskudt skat	-1.293.506	1.946.759	-10.554	1.467
I ALT	<u>2.220.089</u>	<u>10.171.743</u>	<u>-8.979.870</u>	<u>-10.822.853</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

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-03-09 09:24:29Z

NEM ID 

## Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-03-09 16:35:45Z

NEM ID 

## Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.59.xxx.xxx

2020-03-09 18:19:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BGU7H-HCEV5-820H0-2E8MD-9SZHNJ-M0U4F

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>