

# **KJMD ApS**

Adelgade 54, 9500 Hobro  
CVR-nr. 28 65 46 93

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.07.22

Karl-Jacob Wasehus Ibsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

KJMD ApS  
c/o Ibsen & Partners A/S  
Adelgade 54  
9500 Hobro  
Telefon: 98 51 21 00  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 28 65 46 93  
Stiftet: 15. juni 2006  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

---

**Direktion**

---

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

---

---

**Modervirksomhed**

---

SLP NR. 11.073 A/S, Mariagerfjord

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for KJMD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 5. juli 2022

**Direktionen**

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejeren i KJMD ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KJMD ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at vi skal modificere vores påtegning, skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige i beskrivelsen og ledelsens valg af regnskabspraksis.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

Hobro, den 5. juli 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34467

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i kunst m.v. med henblik på fortjeneste ved salg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -5.000 mod DKK 11.352 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -9.988.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje, da det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen på længere sigt kan reetableres ved tilførsel af nye aktiviteter.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Koncernen har siden finanskrisen søgt afhændelse af enkeltlejligheder efter udstykning. Markedet i Berlin har vist en positiv udvikling, og ledelsen vurderer, at markedet for opkøb af ejendomme til udstykning og salg af enkeltlejligheder er meget positivt.

Koncernens tyske datterselskaber har omkring nytår 2021, primo 2022 effektueret salg af lejligheder i og omkring Berlin i Tyskland. Dette har bidraget til, at koncernens tyske datterselskabers gæld til pengeinstitut er indfriet i 2022, ligesom koncernens kautionsforpligtelser er væsentlig minimeret i 2022.

Ledelsen har positive forventninger til den fremtidige drift, og ledelsen forventer, at der er den fornødne finansiering til at fortsætte driften.

### Efterfølgende begivenheder

Koncernens ledelse har efter regnskabsårets udløb indgået en betinget akkordaftale, der på sigt forventes at kunne effektueres.

Den nuværende finansielle uro og opbremsningen i det tyske ejendomsmarked skaber dog en væsentlig usikkerhed omkring, hvornår akkordaftalen endelig falder på plads, men der er tiltro til, at det vil lykkes at fremskaffe den nødvendige driftsfinansiering, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om going concern.



Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-5.000</b>	<b>11.250</b>
2 Andre finansielle indtægter	21.471	20.645
Nedskrivning af finansielle aktiver	-21.471	-20.645
Andre finansielle omkostninger	0	102
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.000</b>	<b>11.352</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.000</b>	<b>11.352</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-5.000	11.352
<b>I alt</b>	<b>-5.000</b>	<b>11.352</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	167.000	167.000
	Overført resultat	-176.988	-171.988
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-9.988</b>	<b>-4.988</b>
	Anden gæld	10.000	5.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	167.000	-171.988
Forslag til resultatdisponering	0	-5.000
Saldo pr. 31.12.21	167.000	-176.988

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen har siden finanskrisen søgt afhændelse af enkeltlejligheder efter udstykning. Markedet i Berlin har vist en positiv udvikling, og ledelsen vurderer, at markedet for opkøb af ejendomme til udstykning og salg af enkeltlejligheder er meget positivt.

Koncernens tyske datterselskaber har omkring nytår 2021, primo 2022 effektueret salg af lejligheder i og omkring Berlin i Tyskland. Dette har bidraget til, at koncernens tyske datterselskabers gæld til pengeinstitut er indfriet i 2022, ligesom koncernens kautionsforpligtelser er væsentlig minimeret i 2022.

Ledelsen har positive forventninger til den fremtidige drift, og ledelsen forventer, at der er den fornødne finansiering til at fortsætte driften.

Der er efter regnskabsårets udløb indgået en betinget akkordaftale med kreditinstitut. Den angivne betingelse vurderes af ledelsen muligt at opfylde indenfor en kortere årrække.

Den nuværende finansielle uro og opbremsningen i det tyske ejendomsmarked skaber dog en væsentlig usikkerhed omkring, hvornår akkordaftalen endelig falder på plads, men der er tiltro til, at det vil lykkes at fremskaffe den nødvendige driftsfinansiering, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om going concern.

	2021	2020
	DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	21.471	20.645
I alt	21.471	20.645

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomheden og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen DKK 27,3 mio.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.