

**Kesam.dk ApS**

**Rugbjergvej 6  
7490 Aulum**

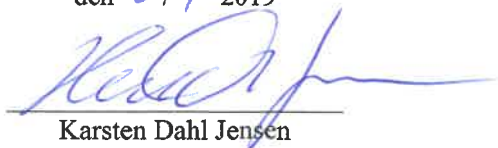
**CVR-nr. 38 46 70 85**

## ÅRSRAPPORT

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 4 2019



Karsten Dahl Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Kesam.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 6/4 2019

**Direktion**



Karsten Dahl Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Kesam.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kesam.dk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aulum, den 6/4 2019

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen  
statsaut. revisor  
mne33733

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kesam.dk ApS  
Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

Telefon: 91 53 10 26  
E-mail: info@kesam.dk  
CVR-nr.: 38 46 70 85  
Stiftet: 28. februar 2017  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Karsten Dahl Jensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

Per Jensen, statsaut. revisor  
Jonna Kragh, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt handel, produktion og industrivirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for selskabet er et underskud på kr. 62.679, hvilket anses som utilfredsstillende. Selskabet er stadig i opstartsfasen og årets resultat er fortsat påvirket af opstartsudgifter.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at pengeinstitut og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Ledelsen forventer, at dette vil ske, og henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Kesam.dk ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Sammenligningstallene for 2017 er ikke fuldt sammenlignelige, idet resultatet for dette år kun omfatter perioden 28. februar - 31. december 2017.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Udlejningsejendom	50 år	40%
Tekniske anlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2018	2017 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>16.343</b>	<b>-107</b>
2 Personaleomkostninger.....	-20.500	-10
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.454	-8
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-33.611</b>	<b>-125</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-46.068	-10
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-79.679</b>	<b>-135</b>
Skat af årets resultat.....	17.000	29
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-62.679</b>	<b>-106</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-62.679	-106
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-62.679</b>	<b>-106</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	485.110	485
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	27.527	21
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	53.196	68
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>565.833</b>	<b>574</b>
Deposita.....	4.190	4
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.190</b>	<b>4</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>570.023</b>	<b>578</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	14.090	0
Andre tilgodehavender .....	0	4
Udskudt skatteaktiv .....	46.000	29
Periodeafgrænsningsposter.....	13.090	18
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>73.180</b>	<b>51</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.600</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>74.780</b>	<b>51</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>644.803</b>	<b>629</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	-168.593	-106
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-118.593</b>	<b>-56</b>
Prioritetsgæld.....	307.555	322
Deposita.....	14.100	14
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>321.655</b>	<b>336</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	37.000	37
Kreditinstitutter.....	197.963	127
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	14
Anden gæld.....	3.279	0
Periodeafgrænsningsposter.....	6.560	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	186.939	166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>441.741</b>	<b>349</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>763.396</b>	<b>685</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>644.803</b>	<b>629</b>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

2017  
2018 kr. 1.000

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at pengeinstitut og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Ledelsen forventer, at dette vil ske og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	20.120	10
Andre omkostninger til social sikring .....	380	0
	<u>20.500</u>	<u>10</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar
Kostpris 1. januar 2018.....	484.598	22.987	74.291
Årets tilgang .....	7.420	13.469	0
Afgang .....	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>492.018</b>	<b>36.456</b>	<b>74.291</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018 .....	0	-1.862	-5.616
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	0
Af-/nedskrivninger .....	-6.908	-7.067	-15.479
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>-6.908</b>	<b>-8.929</b>	<b>-21.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>485.110</b>	<b>27.527</b>	<b>53.196</b>

## Noter

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-105.914	-62.679	-168.593
	<b>-55.914</b>	<b>-62.679</b>	<b>-118.593</b>

	1/1 2018 Gæld i alt	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	359.157	344.555	37.000	163.000
Deposita.....	14.100	14.100	0	0
	<b>373.257</b>	<b>358.655</b>	<b>37.000</b>	<b>163.000</b>

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pantet udgør kr. 570.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 485.110.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.