

**Kesam.dk ApS**

**Rugbjergvej 6  
7490 Aulum**

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

## ÅRSRAPPORT

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6/5 2020

---

**Karsten Dahl Jensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den / 2020

### 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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 / 2020

### **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 overskud på kr. 89.985, hvilket anses som tilfredsstillende. Selskabet er nu ved at være godt etableret omend det fortsat er 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 retableret 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 2019 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.

### 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 samt årets forskydning i varebeholdninger.

#### 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.

### BALANCEN

## Anvendt regnskabspraksis

### 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%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 gælds metode 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



## Anvendt regnskabspraksis

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%.

### 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 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 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.





## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	478.202	485
3 Produktionsanlæg og maskiner.....	63.333	27
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	37.717	53
3 Indretning af lejede lokaler.....	72.569	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>651.821</b>	<b>565</b>
Deposita.....	4.190	4
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.190</b>	<b>4</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>656.011</b>	<b>569</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	5.400	0
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>5.400</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	5.471	15
Udskudt skatteaktiv .....	15.000	46
Periodeafgrænsningsposter.....	13.090	13
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>33.561</b>	<b>74</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>38.961</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>694.972</b>	<b>645</b>



## Noter

**2018**  
**2019 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 .....	131.344	20
Andre omkostninger til social sikring .....	1.196	0
	<u>132.540</u>	<u>20</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019.....	492.018	36.456	74.291	0
Årets tilgang .....	0	48.306	0	80.632
Afgang .....	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>492.018</b>	<b>84.762</b>	<b>74.291</b>	<b>80.632</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019 .....	-6.908	-8.929	-21.095	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	0	0
Af-/nedskrivninger .....	-6.908	-12.500	-15.479	-8.063
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>-13.816</b>	<b>-21.429</b>	<b>-36.574</b>	<b>-8.063</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<b>478.202</b>	<b>63.333</b>	<b>37.717</b>	<b>72.569</b>

## Noter

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-168.593	112.634	-55.959
	<b>-118.593</b>	<b>112.634</b>	<b>-5.959</b>

	1/1 2019 Gæld i alt	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	344.555	309.010	37.000	122.000
Deposita.....	14.100	14.100	0	0
	<b>358.655</b>	<b>323.110</b>	<b>37.000</b>	<b>122.000</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. 478.202.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

# 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."

## Karsten Dahl Jensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935600278

IP: 217.198.xxx.xxx

2020-05-02 09:31:41Z

NEM ID 

## Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-05-04 06:42:17Z

NEM ID 

## Karsten Dahl Jensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935600278

IP: 217.198.xxx.xxx

2020-05-06 08:46:56Z

NEM ID 

Dokumentets identifikationsnummer: 70A4K-IDVHC-CMATTM1L2C4E1L571MC.YVEHR

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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>