

Kesam.dk ApS

**Rugbjergvej 6
7490 Aulum**

CVR-nr. 38 46 70 85

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/3 2022

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 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den / 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 / 2022

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: kdj@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

Selskabet har ultimo året frasolgt dele af sine aktiviteter til datterselskab. Selskabets hovedaktivitet er herefter ejendomsmægler virksomhed samt udlejning af ejendomme. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	776.079	601
1 Personaleomkostninger.....	-545.795	-234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-61.211	-37
Andre driftsomkostninger.....	0	-15
DRIFTSRESULTAT	169.073	315
Andre finansielle indtægter	8	0
Andre finansielle omkostninger	-28.072	-24
RESULTAT FØR SKAT	141.009	291
Skat af årets resultat.....	-30.310	-65
ÅRETS RESULTAT	110.699	226
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113
Overført resultat.....	110.699	113
DISPONERET I ALT	110.699	226

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Grunde og bygninger.....	1.355.771	471
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	113
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	12
Indretning af lejede lokaler.....	0	123
Materielle anlægsaktiver.....	1.355.771	719
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	200.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	200.000	0
Deposita.....	5.996	4
Finansielle anlægsaktiver.....	405.996	4
ANLÆGSAKTIVER.....	1.761.767	723
Råvarer og hjælpematerialer.....	0	24
Varebeholdninger.....	0	24
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	5.350	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	46.904	0
Selskabsskat.....	0	8
Udskudt skatteaktiv.....	8.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....	4.262	13
Tilgodehavender.....	64.516	28
Likvide beholdninger.....	0	146
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	64.516	198
AKTIVER.....	1.826.283	921

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	167.848	57
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113
EGENKAPITAL.....	217.848	220
Hensættelse til udskudt skat	0	8
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	8
Prioritetsgæld.....	830.715	236
Deposita.....	18.800	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	200.000	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.049.515	255
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	91.000	37
Kreditinstitutter	178.941	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	111.608	62
Selskabsskat.....	8.739	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	37.571	0
Anden gæld.....	106.661	171
Periodeafgrænsningsposter.....	0	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	24.400	149
Kortfristede gældsforpligtelser	558.920	438
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.608.435	693
PASSIVER	1.826.283	921
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	57.149	-56
Årets resultat.....	110.699	226
Foreslået udbytte	0	-113
Overført resultat ultimo.....	167.848	57
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	113.000	0
Foreslået udbytte	-113.000	113
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	113
EGENKAPITAL.....	217.848	220

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	1
Lønninger	536.680	231
Andre omkostninger til social sikring	9.115	3
	<u>545.795</u>	<u>234</u>

	1/1 2021 Gæld i alt	31/12 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	272.894	921.715	91.000	450.000
Deposita.....	18.800	18.800	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	200.000	0	0
	<u>291.694</u>	<u>1.140.515</u>	<u>91.000</u>	<u>450.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pantet udgør kr. 1.025.190 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.355.771.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Kesam.dk ApS for 2021 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 afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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%
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Forventet brugstid af deposita er 5 år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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%.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935600278

IP: 89.249.xxx.xxx

2022-03-21 07:38:12 UTC

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-21 07:48:51 UTC

NEM ID 

Karsten Dahl Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935600278

IP: 89.249.xxx.xxx

2022-03-21 07:50:47 UTC

NEM ID 

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>**. 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>