

Kesam.dk ApS

**Bredgade 45, 1
7400 Herning**

CVR-nr. 38 46 70 85

ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18 / 4 2023



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 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16 / 1 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 18/4 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kesam.dk ApS
Bredgade 45, 1
7400 Herning

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 fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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	2022	2021 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	687.451	775
1 Personaleomkostninger.....	-546.886	-546
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.262	-61
DRIFTSRESULTAT	122.303	168
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.956	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-181.802	0
Andre finansielle omkostninger	-55.932	-27
RESULTAT FØR SKAT	-97.475	141
Skat af årets resultat.....	-19.249	-30
ÅRETS RESULTAT	-116.724	111
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-116.724	111
DISPONERET I ALT	-116.724	111

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Grunde og bygninger	1.363.828	1.355
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	1.363.828	1.355
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	19.638	200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	200
Deposita.....	15.701	6
Finansielle anlægsaktiver.....	35.339	406
ANLÆGSAKTIVER.....	1.399.167	1.761
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.614	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	402.161	47
Selskabsskat.....	6.000	0
Udskudt skatteaktiv	12.000	8
Periodeafgrænsningsposter.....	0	4
Tilgodehavender	430.775	64
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	430.775	64
AKTIVER	1.829.942	1.825

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	51.124	168
EGENKAPITAL.....	101.124	218
Prioritetsgæld.....	736.313	830
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	7.000	0
Deposita.....	39.800	19
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	200.000	200
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	983.113	1.049
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	93.000	91
Kreditinstitutter.....	346.151	179
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	58.760	112
Selskabsskat.....	0	9
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.078	38
Anden gæld.....	43.252	105
Periodeafgrænsningsposter.....	5.550	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	175.914	24
Kortfristede gældsforpligtelser.....	745.705	558
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.728.818	1.607
PASSIVER.....	1.829.942	1.825
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	167.848	57
Årets resultat.....	-116.724	111
Overført resultat ultimo.....	51.124	168
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	113
Foreslået udbytte	0	-113
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL.....	101.124	218

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	524.437	537
Andre omkostninger til social sikring	22.449	9
	<u>546.886</u>	<u>546</u>

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	921.714	829.313	93.000	375.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	7.000	0	0
Deposita.....	18.800	39.800	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	200.000	200.000	0	0
	<u>1.140.514</u>	<u>1.076.113</u>	<u>93.000</u>	<u>375.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant på kr. 987.007 i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, endvidere er der givet pant på privat sælgerpantebrev på kr. 75.945. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.363.828.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Kesam.dk ApS for 2022 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

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.

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

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:

Anvendt regnskabspraksis

	<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 nettosalgsprisen 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.

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,

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisation sværdi.

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.