

Kesam.dk ApS

**Rugbjergvej 6
7490 Aulum**

CVR-nr. 38 46 70 85

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2 / 3 2021

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 2020

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den / 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 / 2021

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

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.

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	2020	2019 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	600.650	350
1 Personaleomkostninger.....	-233.907	-132
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-37.210	-43
Andre driftsomkostninger.....	-14.583	0
DRIFTSRESULTAT	314.950	175
Andre finansielle omkostninger	-24.086	-31
RESULTAT FØR SKAT	290.864	144
Skat af årets resultat.....	-64.756	-31
ÅRETS RESULTAT	226.108	113
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overført resultat.....	113.108	113
DISPONERET I ALT	226.108	113

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2020	2019 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger.....	471.294	478
2 Produktionsanlæg og maskiner.....	112.300	62
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	13.302	38
2 Indretning af lejede lokaler.....	122.039	73
Materielle anlægsaktiver.....	718.935	651
3 Deposita.....	4.190	4
Finansielle anlægsaktiver.....	4.190	4
ANLÆGSAKTIVER.....	723.125	655
Råvarer og hjælpematerialer.....	23.928	5
Varebeholdninger.....	23.928	5
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	7.346	6
Selskabsskat.....	8.244	0
Udskudt skatteaktiv.....	0	15
Periodeafgrænsningsposter.....	13.090	13
Tilgodehavender.....	28.680	34
Likvide beholdninger.....	146.133	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	198.741	39
AKTIVER.....	921.866	694

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	57.149	-56
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	0
EGENKAPITAL.....	220.149	-6
Hensættelse til udskudt skat	8.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.000	0
Prioritetsgæld.....	235.894	272
Deposita.....	18.800	14
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	254.694	286
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.000	37
Kreditinstitutter	0	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	62.208	10
Anden gæld.....	172.001	50
Periodeafgrænsningsposter.....	19.230	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	148.584	236
Kortfristede gældsforpligtelser	439.023	414
GÆLDSFORPLIGTELSER	693.717	700
PASSIVER	921.866	694

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2020	2019 kr. 1.000		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget	1	1		
Lønninger	231.217	131		
Andre omkostninger til social sikring	2.690	1		
	233.907	132		
2 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020.....	492.018	84.762	74.291	80.632
Årets tilgang	0	58.346	0	60.561
Afgang	0	0	-25.000	0
Kostpris 31. december 2020.....	492.018	143.108	49.291	141.193
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020	-13.816	-21.429	-36.574	-8.063
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	10.417	0
Af-/nedskrivninger	-6.908	-9.379	-9.832	-11.091
Af-/nedskrivninger 31. december 2020.....	-20.724	-30.808	-35.989	-19.154
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	471.294	112.300	13.302	122.039

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Kesam.dk ApS for 2020 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.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Fra og med indeværende regnskabsår er der foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for produktionsanlæg og maskiner samt indretning af lejede lokaler, idet det har vist sig, at brugstiderne må skønnes længere end hidtil antaget.

Produktionsanlæg og maskiner samt indretning af lejede lokaler afskrives herefter over en årrække på 10 år. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for indeværende år medført formindskede afskrivninger på 20 t.kr. og en forøgelse af årets resultat og egenkapital med 20 t.kr.

Der er ikke foretaget andre ændringer af regnskabsmæssige skøn.

Sammenligningstal er ikke tilpasset de ændrede regnskabsmæssige skøn.

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.

Vareforbrug

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 drift af udlejningsejendommene samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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.

Varebeholdninger

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

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

Anvendt regnskabspraksis

hjemtagelsesomkostninger.

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 acontoskatte.

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 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: 217.198.xxx.xxx

2021-03-02 13:26:56Z

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-03-02 13:35:00Z

NEM ID 

Karsten Dahl Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-153935600278

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-03-02 13:57:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnr: IDNVC-1115MIL-7CA7A-44270D-2NTEM-1UCMR

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>