

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

**KLØVERMARKEN 8 APS**

**Donsevej 4**

**2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 38 74 11 52**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 13/1 2020

Claus Noel Bretton-Meyer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	12
Balance pr. 30. september 2019	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2019	15
Noter	16-18

**Selskab**

Kløvermarken 8 ApS  
Donsevej 4  
2970 Hørsholm

CVR-nr. 38 74 11 52

2. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

**Direktion**

Hjalte Kjems

Claus Noel Bretton-Meyer

**Bestyrelse**

Claus Noel Bretton-Meyer

Bue Kjems

Hjalte Kjems

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Kløvermarken 8 ApS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, opførelse, salg, udlejning, investering i og udvikling af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 – 30.09.19 udviser et resultat på DKK -107.031, mod DKK -69.941 sidste år. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.045.309.

Ledelsen finder periodens resultat som forventet.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Projektbeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som forskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisering af grundene uden et projekt eller ved salg indenfor 3-6 måneder kan medføre et tab.

**Den forventede udvikling**

Som følge af selskabets hovedaktivitet med opførelse af ejendomme, forventes det, at der først genereres indtægter når projektet er færdigbygget. Projektet forventes at være rentabelt i sin helhed, og afsluttet i løbet af regnskabsåret 2020/21.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Kløvermarken 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 13. januar 2020

#### I direktionen

---

Hjalte Kjems  
Adm. Direktør

---

Claus Noel Bretton-Meyer  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Claus Noel Bretton-Meyer  
Formand

---

Bue Kjems  
Bestyrelsesmedlem

---

Hjalte Kjems  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejeren i Kløvermarken 8 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kløvermarken 8 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 13. januar 2020

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34154



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter projektomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Desuden indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kjems Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 år	26%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Varebeholdninger

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henfør bare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Forudbetalinger fra kunder vedrørende igangværende solgte projekter fratrækkes, og et eventuelt negativt nettobeløb opgjort for hvert enkelt projekt medtages i regnskabsposten Modtagne forudbetalinger fra kunder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti, herunder deponerings- og sikringskonti samt kontante beholdninger.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>(15 mdr.) 2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-94.329	-40.275
5,5 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-80.529	-49.393
5,5 Andre driftsindtægter	54.668	0
5,5 Andre driftsomkostninger	-18.986	0
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-139.176	-89.668
2 Andre finansielle indtægter	5.438	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.469	0
RESULTAT FØR SKAT	-137.207	-89.668
4 Skat af årets resultat	30.176	19.727
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-107.031</u></u>	<u><u>-69.942</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-107.031	-69.942
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-107.031</u></u>	<u><u>-69.942</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>347.107</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>347.107</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>347.107</u>
4,6 Projektbeholdning	<u>41.060.671</u>	<u>17.020.602</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>41.060.671</u>	<u>17.020.602</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	255.438	0
Andre tilgodehavender	353.400	637.226
4 Forudbetaling for projektbeholdning	0	5.350.000
4 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	889.844	480.050
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.992</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.516.674</u>	<u>6.467.276</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>40.595</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>42.617.940</u>	<u>23.487.878</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>42.617.940</u></u>	<u><u>23.834.985</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	9.995.309	-69.942
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>10.045.309</u>	<u>-19.942</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>839.942</u>	<u>460.323</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>839.942</u>	<u>460.323</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.364.143	0
Anden gæld	<u>12.996.804</u>	<u>0</u>
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>26.360.947</u>	<u>0</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	1.228.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.600.288	460.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	771.454	9.970.072
Anden gæld	<u>0</u>	<u>11.735.981</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.371.742</u>	<u>23.394.603</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>31.732.689</u>	<u>23.394.603</u>
PASSIVER I ALT	<u>42.617.940</u>	<u>23.834.985</u>
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 20/6 2017	50.000	0		50.000
Overført via resultatdisponeringen		-69.942	0	-69.942
Egenkapital pr. 1/10 2018	50.000	-69.942	0	-19.942
Overført via resultatdisponeringen		-107.031	0	-107.031
Gældseftergivelse		10.172.282	0	10.172.282
Egenkapital pr. 30/9 2019	<u>50.000</u>	<u>9.995.309</u>	<u>0</u>	<u>10.045.309</u>

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Projektbeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som forskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisering af grundene uden et projekt eller ved salg indenfor 3-6 måneder kan medføre et tab.

<u>2 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.438	0
I ALT	<u>5.438</u>	<u>0</u>

<u>3 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	3.419	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	50	0
I ALT	<u>3.469</u>	<u>0</u>

### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2017/18</u>
Skyldig pr. 1/10 2018	-480.050	460.323		
Skat af årets resultat	-409.794	379.618	-30.176	-19.727
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKYLDIG PR. 30/9 2019	<u>-889.844</u>	<u>839.941</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-30.176</u>	<u>-19.727</u>

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Projektbeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som forskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisering af grundene uden et projekt eller ved salg indenfor 3-6 måneder kan medføre et tab.

<u>2 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.438	0
I ALT	5.438	0

<u>3 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	3.419	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	50	0
I ALT	3.469	0

### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2017/18</u>
Skyldig pr. 1/10 2018	-480.050	460.323		
Skat af årets resultat	-409.794	379.618	-30.176	-19.727
Refusion, sambeskatning	0	0		
SKYLDIG PR. 30/9 2019	<u>-889.844</u>	<u>839.941</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-30.176</u>	<u>-19.727</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	396.500	396.500	0
Tilgang i året	0	0	396.500
Afgang i året	<u>-396.500</u>	<u>-396.500</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>396.500</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2018	49.393	49.393	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	80.529	80.529	49.393
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>-129.922</u>	<u>-129.922</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>49.393</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>347.107</u>
Salgspris, afgang	302.260	302.260	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-266.578</u>	<u>-266.578</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>35.682</u>	<u>35.682</u>	<u>0</u>

6 <u>Projektbeholdning</u>	30/9 2019	30/9 2018
Projektbeholdning før finansiering	37.242.752	14.977.959
Aktiverede finansieringsomkostninger	<u>3.817.919</u>	<u>2.042.643</u>
I ALT	<u>41.060.671</u>	<u>17.020.602</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.364.143	0
Anden gæld	<u>12.996.804</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>26.360.947</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskabes forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter for koncernens sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for Kjems Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 3.000.000, i selskabets projektbeholdning med en balanceværdi på kr. 41.060.671 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hjalte Kjems

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-01-14 13:19:54Z

NEM ID 

## Hjalte Kjems

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-01-14 13:19:54Z

NEM ID 

## Claus Noel Bretton-Meyer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045637944014

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-01-14 14:26:36Z

NEM ID 

## Claus Noel Bretton-Meyer

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-045637944014

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-01-14 14:26:36Z

NEM ID 

## Bue Kjems

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-709289684337

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-01-14 16:10:30Z

NEM ID 

## Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047662421942

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-01-14 16:16:46Z

NEM ID 

## Claus Noel Bretton-Meyer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045637944014

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-01-15 10:25:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FBZFE-ZU7C8-AAN7I-25KHW-1L4NG-GY1P7

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>