

Kjems Ejendomme ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

Årsrapport
8. august 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2019

Hjalte Kjems
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kjems Ejendomme ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr: 39803879

Regnskabsår: 08/08/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 08. august 2018 - 30. september 2019 for Kjems Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den 20/12/2019

Direktion

Hjalte Kjems

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Kjems Ejendomme ApS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, opførelse, salg, udlejning, og investering i fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 08.08.2018 - 30.09.2019 udviser et resultat på DKK -5.625.

Balancen viser en egenkapital på DKK 44.375.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Going concern

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har derfor modtaget finansieringstilsagn fra tilknyttet virksomhed om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2019/20, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, og der er som følge heraf ikke medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle aktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening. 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 8. aug. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.
Eksterne omkostninger		-1.030
Bruttoresultat		-1.030
Resultat af ordinær primær drift		-1.030
Øvrige finansielle omkostninger	1	-6.181
Ordinært resultat før skat		-7.211
Skat af årets resultat	2	1.586
Årets resultat		-5.625
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-5.625
I alt		-5.625

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		730.360
Materielle anlægsaktiver i alt		730.360
Anlægsaktiver i alt		730.360
Tilgodehavende skat		1.586
Andre tilgodehavender		228.970
Tilgodehavender i alt		230.556
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		230.556
Aktiver i alt		960.916

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-5.625
Egenkapital i alt		44.375
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		916.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		916.541
Gældsforpligtelser i alt		916.541
Passiver i alt		960.916

Egenkapitalopgørelse 8. aug. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000		50.000
Årets resultat		-5.625	-5.625
Egenkapital, ultimo	50.000	-5.625	44.375

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19
	kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.505
Finansieringsomkostninger i øvrigt	1.676
	6.181

2. Skat af årets resultat

	2018/19
	kr.
Aktuel skat	-1.586
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	-1.586

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har derfor modtaget finansieringstilsagn fra tilknyttet virksomhed om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2019/20, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambesatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for 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 m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0