

**K.D.J. Holding ApS**  
c/o Kim D. Jensen, Havvejen 69 C, 8305 Samsø

CVR-nr. 14 44 52 42

**Årsrapport**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2019.

---

Kim David Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for K.D.J. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 8. februar 2019

### Direktion

Kim David Jensen

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til kapitalejerne i K.D.J. Holding ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for K.D.J. Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 8. februar 2019

## **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Krogh  
Registreret revisor  
mne1016

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K.D.J. Holding ApS c/o Kim D. Jensen Havvejen 69 C 8305 Samsø
	CVR-nr.: 14 44 52 42 Stiftet: 30. juni 1990 Hjemsted: Samsø Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Kim David Jensen, Havvejen 69 C, 8305 Samsø
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Langgade 43, Tranebjerg, 8305 Samsø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået i at fungere som holdingselskab og drive formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 149 t.kr. mod 69 t.kr. sidste år. Det skal i den forbindelse nævnes, at regnskabsåret sidste år er omlagt til 30/9, og indeværende år indeholder derfor 12 måneder, hvor sammenligningstallene for sidste år kun indeholder 9 måneder.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K.D.J. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Regnskabsåret er sidste år omlagt til 30/9, og indeværende år indeholder derfor 12 måneder, hvor sammenligningstallene for sidste år kun indeholder 9 måneder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i hehold til indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter K.D.J. Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/10 2017 - 30/9 2018</u>	<u>1/1 2017 - 30/9 2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>108.100</b>	<b>91.378</b>
Andre finansielle indtægter	82.344	15.057
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-16.700
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9	-658
<b>Resultat før skat</b>	<b>190.435</b>	<b>89.077</b>
Skat af årets resultat	-41.888	-19.580
<b>Årets resultat</b>	<b>148.547</b>	<b>69.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	94.547	16.597
<b>Disponeret i alt</b>	<b>148.547</b>	<b>69.497</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.272.624</u>	<u>1.272.624</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.272.624</u>	<u>1.272.624</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.362.624</u></b>	<b><u>1.362.624</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>893.729</u>	<u>568.569</u>
Tilgodehavender i alt	<u>893.729</u>	<u>568.569</u>
Likvide beholdninger	<u>59.407</u>	<u>262.490</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>953.136</u></b>	<b><u>831.059</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.315.760</u></b>	<b><u>2.193.683</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	195.000	195.000
3 Overført resultat	1.969.141	1.874.594
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.218.141</u></b>	<b><u>2.122.494</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	14.850	14.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.850	14.850
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.686	4.535
Selskabsskat	58.468	8.712
Anden gæld	19.615	43.092
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	82.769	56.339
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>97.619</u></b>	<b><u>71.189</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.315.760</u></b>	<b><u>2.193.683</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/10 2017 - 30/9 2018	1/1 2017 - 30/9 2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	9	658
	<b>9</b>	<b>658</b>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	195.000	195.000
	<b>195.000</b>	<b>195.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.874.594	1.857.997
Årets overførte overskud eller underskud	94.547	16.597
	<b>1.969.141</b>	<b>1.874.594</b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	<b>54.000</b>	<b>52.900</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 545 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.273 t.kr.		

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Per Krogh

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal og Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-02-10 13:49:36Z

NEM ID 

## Kim David Jensen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000369807813

IP: 95.166.xxx.xxx

2019-02-12 10:56:38Z

NEM ID 

## Kim David Jensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-000369807813

IP: 95.166.xxx.xxx

2019-02-12 10:56:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4D36M-AD0EV-4TDW2-D4TE1-ZS65M-M7T2N

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 tidsstemplet 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>