

**K.D.J. Holding ApS**

**c/o Kim D. Jensen  
Havvejen 69C  
8305 Samsø**

**CVR-nr. 14 44 52 42**

## **ÅRSRAPPORT**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2017

---

**Kim Jensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for K.D.J. Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den / 2017

### Direktion

Kim D. Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om review

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

Vi har udført review af årsregnskabet for K.D.J. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den     /     2017

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Bent Thomsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

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

CVR-nr.: 14 44 52 42  
Stiftet: 30. juni 1990  
Hjemsted: Samsø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kim D. Jensen

**Revisor**

Bent Thomsen, registreret revisor  
Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Bent Thomsen, registreret revisor  
Dorthe Kaa, revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at fungere som holdingselskab og drive formueforvaltning.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for K.D.J. Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”andre driftsindtægter og omkostninger til andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2016	2015 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-5.918</b>	<b>55</b>
1 Personaleomkostninger.....	-25.750	-40
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-31.668</b>	<b>13</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	143.336	62
Andre finansielle indtægter .....	36.777	49
Andre finansielle omkostninger .....	-4.384	-8
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>144.061</b>	<b>116</b>
2 Skat af årets resultat.....	-31.973	-13
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>112.088</b>	<b>103</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	51.700	101
Overført resultat.....	60.388	2
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>112.088</b>	<b>103</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	1.272.624	1.273
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.272.624</b>	<b>1.273</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	50.000	50
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	40.000	40
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	60
Andre tilgodehavender .....	188.175	206
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>278.175</b>	<b>356</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.550.799</b>	<b>1.629</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	521	0
Selskabsskat.....	0	8
Andre tilgodehavender .....	406.369	398
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>406.890</b>	<b>406</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	4.200	3
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>4.200</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>218.491</b>	<b>134</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>629.581</b>	<b>543</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.180.380</b>	<b>2.172</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	195.000	195
Overført resultat.....	1.857.997	1.798
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	51.700	101
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.104.697</b>	<b>2.094</b>
Prioritetsgæld.....	0	11
Deposita.....	14.850	5
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>14.850</b>	<b>16</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	10.537	46
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.375	11
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.535	0
Selskabsskat.....	21.973	0
Anden gæld.....	0	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.413	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>60.833</b>	<b>62</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>75.683</b>	<b>78</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.180.380</b>	<b>2.172</b>
<b>8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2016	2015 kr. 1.000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger .....	25.750	40
	<u>25.750</u>	<u>40</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	132	13
Regulering af tidligere års skat .....	31.841	0
	<u>31.973</u>	<u>13</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2016 .....		1.272.624
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2016</b> .....		<u>1.272.624</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016 .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Af-/nedskrivninger .....		0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2016</b> .....		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b> .....		<u>1.272.624</u>

## Noter

	2016	2015 kr. 1.000
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016.....	50.000	0
Årets tilgang .....	0	50
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016.....	40.000	80
Afgang .....	0	-40
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>

<b>6 Egenkapital</b>	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2016
Virksomhedskapital.....	195.000	0	0	195.000
Overført resultat.....	1.797.609	0	60.388	1.857.997
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	-101.200	51.700	51.700
	<b>2.093.809</b>	<b>-101.200</b>	<b>112.088</b>	<b>2.104.697</b>

## Noter

	<b>31/12 2016</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	10.537	10.537	0
Deposita.....	14.850	0	0
	<u>25.387</u>	<u>10.537</u>	<u>0</u>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Hæftelsen vedr. koncernens sambeskattede indkomst andrager kr. 0.

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

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger. Pantet udgør kr. 545.000, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.272.624. Pantet står ikke til sikkerhed for gæld.



# 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.”

## Kim David Jensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-000369807813

IP: 94.146.64.138

2017-05-31 12:30:03Z

NEM ID 

## Kim David Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000369807813

IP: 94.146.64.138

2017-05-31 12:30:03Z

NEM ID 

## Bent Jørgen Thomsen

Registreret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: PID:9208-2002-2-335146682561

IP: 92.246.20.232

2017-05-31 12:43:45Z

NEM ID 

## Kim David Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-000369807813

IP: 94.146.64.138

2017-06-01 09:30:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6DLGD-B2DQE-5TJZU-E5LM4-HLKJU-JQ1ZE

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](mailto: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>