

# **KJ Holding, Mossø ApS**

Mossøvej 15, 8660 Skanderborg  
CVR-nr. 19 04 00 46

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.12.18

Kjeld Obel Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

---

---

**Selskabet**

---

KJ Holding, Mossø ApS  
Mossøvej 15  
8660 Skanderborg  
Hjemsted: Skanderborg  
CVR-nr.: 19 04 00 46  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Jane Birgitte Reimer Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for KJ Holding, Mossø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Skanderborg, den 28. november 2018

**Direktionen**

Jane Birgitte Reimer Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i KJ Holding, Mossø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJ Holding, Mossø ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. november 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34536

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-48.748</b>	<b>127.821</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-327.083	0
	Andre driftsomkostninger	0	-790.141
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-375.831</b>	<b>-662.320</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-232.355	-19.710
3	Andre finansielle indtægter	26.475	580
	Andre finansielle omkostninger	-96.705	-97.007
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-678.416</b>	<b>-778.457</b>
	Skat af årets resultat	411.869	184.243
	<b>Årets resultat</b>	<b>-266.547</b>	<b>-594.214</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Øvrige reserver	0	586.675
	Overført resultat	-266.547	-1.180.889
	<b>I alt</b>	<b>-266.547</b>	<b>-594.214</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	6.901.961	6.900.001
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.901.961</b>	<b>6.900.001</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.901.961</b>	<b>6.900.001</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	227.218	682.384
	Tilgodehavende selskabsskat	24.024	58.000
	Andre tilgodehavender	18.516	98.519
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	48.369	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.765	3.712
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>321.892</b>	<b>842.615</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.000</b>	<b>105.930</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>351.892</b>	<b>948.545</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.253.853</b>	<b>7.848.546</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	2.121.317	1.867.049
	Overført resultat	1.386.904	1.580.636
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.708.221</b>	<b>3.647.685</b>
	Hensættelser til udskudt skat	387.000	798.869
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>387.000</b>	<b>798.869</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.019.000	1.019.000
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.128.032	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.147.032</b>	<b>1.019.000</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	41.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	222.466	920.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.182	30.405
	Anden gæld	620.267	1.431.987
	Periodeafgrænsningsposter	8.685	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.011.600</b>	<b>2.382.992</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.158.632</b>	<b>3.401.992</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.253.853</b>	<b>7.848.546</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter



## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Øvrige reserver	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17				
Saldo pr. 01.07.16	200.000	1.623.049	-586.675	2.761.525
Opskrivninger i året	0	244.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	586.675	-1.180.889
Saldo pr. 30.06.17	200.000	1.867.049	0	1.580.636
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18				
Saldo pr. 01.07.17	200.000	1.867.049	0	1.580.636
Opskrivninger i året	0	327.083	0	0
Afskrivninger i året	0	-72.815	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	72.815
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-266.547
Saldo pr. 30.06.18	200.000	2.121.317	0	1.386.904

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og driftsmateriel samt at fungere som moderselskab.

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-232.355	-19.710
I alt	-232.355	-19.710

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	24.880	0
Renteindtægter i øvrigt	70	580
Øvrige finansielle indtægter	1.525	0
I alt	26.475	580

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.17	5.032.951	1.099.421
Tilgang i året	1.960	0
Kostpris pr. 30.06.18	5.034.911	1.099.421
Opskrivninger pr. 01.07.17	1.867.050	0
Opskrivninger i året	327.083	0
Opskrivninger pr. 30.06.18	2.194.133	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	0	-1.099.421
Afskrivninger i året	-327.083	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	-327.083	-1.099.421
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	6.901.961	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.18	4.801.180	0

Der har været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på grunde og bygninger.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.019.000	1.019.000	1.019.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	41.000	964.000	1.169.032	0
I alt	41.000	1.983.000	2.188.032	1.019.000

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har afgivet finansieringstilsagn til dattervirksomheden Skan Byg ApS om støtte til gennemførelse af planlagte aktiviteter i dette selskab, ligesom selskabet har afgivet tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på nom. t.DKK 541 afviklet i perioden frem til 30.06.19.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.019 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.313.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.850, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.902.

## 8. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.07.17	0
Rente	1.525
Indbetalt i årets løb	-706
Udbetalt i årets løb	47.550
Kostpris pr. 30.06.18	48.369

Tilgodehavender forrentes med 10,05% p.a.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.