

## **D.J. HOLDING ApS**

Tagtækkervej 1  
5230 Odense M  
CVR-nr. 20652586

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

D.J. HOLDING ApS  
Tagtækkervej 1  
5230 Odense M

CVR-nr.: 20652586

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Dan Johansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for D.J. HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.10.2018

### Direktion

Dan Johansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i D.J. HOLDING ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.J. HOLDING ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 24.10.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i andre værdipapirer og kapitalandele samt at eje kapitalandele i andre virksomheder i lighed med sidste år.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 10.414 t.kr. mod 8.887 t.kr. sidste år. Det økonomiske resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og tilfredsstillende.

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis i underliggende selskaber vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

Som følge af praksisændringen i underliggende selskaber er resultatet for 2016/17 forøget med 1.192 t.kr. og egenkapitalen er forøget med 27 t.kr.

Som følge af praksisændringen i underliggende selskaber er resultatet for 2017/18 forøget med 7.574 t.kr. og egenkapitalen er forøget med 7.600 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(50.234)	(50)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(50.234)</b>	<b>(50)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.254.523	7.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.157.391	1.179
Andre finansielle indtægter	1	149.408	643
Andre finansielle omkostninger	2	(96.351)	(49)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.414.737</b>	<b>9.007</b>
Skat af årets resultat	3	(621)	(120)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.414.116</b>	<b>8.887</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.700.000	2.600
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(994.530)	5.054
Overført resultat		9.708.646	1.233
		<b>10.414.116</b>	<b>8.887</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		38.851.938	22.255
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.875.883	9.176
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>51.727.821</u></b>	<b><u>31.431</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>51.727.821</u></b>	<b><u>31.431</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.600.000	7.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	124
Andre tilgodehavender		69.581	336
Tilgodehavende selskabsskat		2.245.658	2.028
Periodeafgrænsningsposter		4.219	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.919.458</u></b>	<b><u>9.993</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.327.833	6.227
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>2.327.833</u></b>	<b><u>6.227</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.630.911</u></b>	<b><u>2.786</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>7.878.202</u></b>	<b><u>19.006</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>59.606.023</u></b>	<b><u>50.437</u></b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.494.198	20.489
Overført overskud eller underskud		28.640.412	18.932
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.700.000	2.600
<b>Egenkapital</b>		<b>49.959.610</b>	<b>42.146</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.501.082	8.092
Anden gæld		145.331	199
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.646.413</b>	<b>8.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.646.413</b>	<b>8.291</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.606.023</b>	<b>50.437</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	20.488.728	18.906.012	2.600.000
Ændring i regnskabspraksis	0	0	25.754	0
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>125.000</b>	<b>20.488.728</b>	<b>18.931.766</b>	<b>2.600.000</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.600.000)
Årets resultat	0	(994.530)	9.708.646	1.700.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>19.494.198</b>	<b>28.640.412</b>	<b>1.700.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				42.119.740
Ændring i regnskabspraksis				25.754
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>				<b>42.145.494</b>
Udbetalt ordinært udbytte				(2.600.000)
Årets resultat				10.414.116
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>49.959.610</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	44.546	38
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	4.502	7
Dagsværdireguleringer	100.360	598
	<b>149.408</b>	<b>643</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	91.981	46
Øvrige finansielle omkostninger	4.370	3
	<b>96.351</b>	<b>49</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	621	120
	<b>621</b>	<b>120</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	5.426.425	5.490.000
Tilgange	16.807.198	8.000.000
Afgange	0	(3.490.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.233.623</b>	<b>10.000.000</b>
Opskrivninger primo	16.828.792	3.685.690
Andel af årets resultat	6.254.523	4.157.391
Udbytte	(6.465.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(4.967.198)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>16.618.315</b>	<b>2.875.883</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>38.851.938</b>	<b>12.875.883</b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
LH-Gulve A/S	Odense	100,0
DJ Ejendomsselskab ApS	Odense	100,0
D.J. Finans ApS	Odense	100,0
LH Uni Gulve A/S	Vejle	51,0
LH Concepts Gulve A/S	Esbjerg	51,0
D.J. Invest ApS	Odense	100,0
JJ Ejendomme Odense ApS	Odense	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Thuja Ejendomme A/S	Odense	20,0
Odense 3 ApS	Odense	50,0

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse overfor 3. part:

Selskabet har kautioneret for Thuja Finans ApS's gæld til Totalbanken A/S. Kautionen er maksimeret til 25% af gælden på 3.000 t.kr. inkl. Renter mv. Gælden udgør 2.000 t.kr. pr. 30.06.2018.

Selskabet har til sikkerhed for kautionforpligtelsen indgået aftale med 3. part om pant i aktierne i Thuja Ejendomme A/S. Værdien af aktierne er indregnet som et aktiv til 4.876 t.kr. pr. 30.06.2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra nedenstående.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Ændring i anvendt regnskabspraksis omfatter indregning og måling af kapitalandele, idet der for underliggende selskaber er valgt at indregne og måle investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende område:

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder. Som følge af praksisændringen er resultatet for 2016/17 forøget med 1.192 t.kr. og egenkapitalen er forøget med 27 t.kr.

Som følge af praksisændringen er resultatet for 2017/18 forøget med 7.574 t.kr. og egenkapitalen er forøget med 7.600 t.kr.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmede omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.