



**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71

6400 Sønderborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **KJ Holding Sønderborg ApS**

Almstedskov 6

6440 Augustenborg

### **Årsrapport for 2023**

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

---

Kim Jakobsen  
dirigent

CVR-nr. 31 25 62 75

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KJ Holding Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 10. maj 2024

### Direktion

Kim Jakobsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i KJ Holding Sønderborg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for KJ Holding Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 10. maj 2024

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve kapitalandele i andre selskabe, og at eje ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 26.609, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 219.816.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJ Holding Sønderborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Brutto lejeindtægter

Huslejeindtægten indregnes lineært i lejeperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsudgifter

Omkostninger vedrørende ejendommens drift, der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er 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.

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.500.000 kr

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat og udskudt skat

KJ Holding Sønderborg ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>102.218</b>	<b>169</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.000	-3
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>99.218</b>	<b>166</b>
Andre finansielle omkostninger		-68.539	-36
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.679</b>	<b>130</b>
Skat af årets resultat		-4.070	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>26.609</b>	<b>104</b>
Overført resultat		26.609	104
		<b>26.609</b>	<b>104</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.632.000	1.634
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.632.000</b>	<b>1.634</b>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.632.000</b>	<b>1.634</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	16
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.632.000</b>	<b>1.650</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		94.816	68
<b>Egenkapital</b>		<b>219.816</b>	<b>193</b>
Prioritetsgæld		972.540	1.019
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>972.540</b>	<b>1.019</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	68.516	135
Banker		43.070	19
Gæld til tilknyttet virksomhed		154.689	104
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.654	0
Selskabsskat		0	23
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.070	3
Anden gæld		94.645	154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>439.644</b>	<b>438</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.412.184</b>	<b>1.457</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.632.000</b>	<b>1.650</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld	1.076	1.024.708	52.168	738.312
Gæld til pengeinstitut	78	16.348	16.348	0
	<b>1.154</b>	<b>1.041.056</b>	<b>68.516</b>	<b>738.312</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut, engagementet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 749.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.025, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 1.632.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.140 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.140 til sikkerhed for bankgæld, i alt t.kr. 16.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Jakobsen

Direktør

ID: bb21ea7e-c788-4057-9e70-d1b2917f44c5

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 10:10:29

Underskrevet med MitID



## Claus Kindberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kindberg

Revisor

På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt Revisi...

ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 10:25:40

Underskrevet med MitID



## Kim Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Jakobsen

Dirigent

ID: bb21ea7e-c788-4057-9e70-d1b2917f44c5

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:04:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ec4610PMJtr251822521

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).