



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

DJM HOLDING ESBJERG APS
SPANGSBJERG KIRKEVEJ 3, 6700 ESBJERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2018

Jørgen Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DJM Holding Esbjerg ApS Spangsbjerg Kirkevej 3 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 31 41 08 43 Stiftet: 15. april 2008 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DJM Holding Esbjerg 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. juni 2018

Direktion:

Jørgen Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i DJM Holding Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DJM Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølgod, den 18. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at virke som holdingselskab for erhvervsvirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 28.652 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.017.124 kr. og en egenkapital på -924.731 kr.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 10 i årsregnskabet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		0	335
Eksterne omkostninger.....		-17.200	-12
DRIFTSRESULTAT.....		-17.200	323
Andre finansielle indtægter.....	2	20.000	126
Andre finansielle omkostninger.....	3	-112.477	-221
RESULTAT FØR SKAT.....		-109.677	228
Skat af årets resultat.....	4	138.329	0
ÅRETS RESULTAT.....		28.652	228
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		28.652	228
I ALT.....		28.652	228

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		160.001	160
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		81.250	81
Finansielle anlægsaktiver	5	241.251	241
ANLÆGSAKTIVER		241.251	241
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.761.119	1.708
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	819
Tilgodehavender		2.761.119	2.527
Likvide beholdninger		14.754	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		2.775.873	2.527
AKTIVER		3.017.124	2.768

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-1.049.731	-1.078
EGENKAPITAL.....	6	-924.731	-953
Banklån.....		982.462	1.345
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	982.462	1.345
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	185.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		47.500	5
Gæld til associerede virksomheder.....		635.105	0
Selskabsskat.....		0	118
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		392.425	234
Anden gæld.....		1.680.125	1.798
Periodeafgrænsningsposter.....		3.238	5
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.959.393	2.376
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.941.855	3.721
PASSIVER.....		3.017.124	2.768
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
 Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	46	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	20.000	80	
	20.000	126	
 Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	0	89	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112.477	132	
	112.477	221	
 Skat af årets resultat			4
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-138.329	0	
	-138.329	0	
 Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....	713.226	81.250	
Kostpris 31. december 2017.....	713.226	81.250	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2017.....	553.225	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017.....	553.225	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	160.001	81.250	
 Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
ACC Ejendomme ApS, Esbjerg.....	-1.327.221	-171.046	100 %
Ribe Ejendomsinvest ApS, Esbjerg.....	-739.669	469.482	100 %
Ejd. D111 ApS, Esbjerg.....	635.611	133.860	100 %
Driftsselskabet 2011 ApS, Esbjerg.....	66.147	-313.888	100 %
Esbjerg Konstruktion IvS, Esbjerg.....	3.078	1.121	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Grønnegade 75-77 ApS, Esbjerg.....	4.628.023	559.905	33 %
Øster Vedstedvej ApS, Esbjerg.....	-	-	25 %

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	-1.078.383	-953.383
Forslag til årets resultatdisponering.....		28.652	28.652
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	-1.049.731	-924.731

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.345.805	1.167.462	185.000	225.000
	1.345.805	1.167.462	185.000	225.000

Eventualposter mv. Eventualforpligtelser

8

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

- Anparter i Ejd. D111 ApS, nom. 80.000 kr.
- Anparter i Grønnegade 75-77 ApS, nom. 50.000 kr.
- Anparter i Øster Vedstedvej ApS, nom. 31.250 kr.

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern****10**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabet endnu ikke har opnået tilsagn fra kreditinstitut om forlængelse af finansiering af driften og nødvendige investeringer. Det bedømmes, at ledelsens redegørelse for de anførte væsentlige usikkerheder i ledelsesberetningen ikke er fyldestgørende, og vi tager derfor forbehold for manglerne i ledelsens redegørelse.

Selskabets indtjening er baseret på indtjeningen i de underliggende kapitalandele. Den fortsatte drift i flere af de underliggende kapitalandele er betinget af forventet kredittilsagn for 2018 fra kreditinstitut, som endnu ikke er opnået.

Det er ledelsens forventning, at drift og aktivitetsniveau i de underliggende kapitalandele kan udvikles i et omfang, så selskabet kan blive overskudsgivende indenfor 2-3 år, ligesom ledelsen forventer vækst herefter. Ledelsen forventer således, at anpartskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Der er endnu ikke opnået aftale med kreditinstitut om forlængelse af selskabets finansiering. Det er dog fortsat ledelsens forventning, at forlængelse af kreditrammerne er mulig, herunder eventuel udvidelse om nødvendigt, så selskabet kan fortsætte driften i 2018. Ledelsen bedømmer, at det forventede kredittilsagn er tilstrækkeligt til at sikre selskabets fortsatte drift og aflægger årsregnskabet i overensstemmelse hermed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DJM Holding Esbjerg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra tilknyttede- og associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.