

**KHJ Consult ApS**

**Skovbrynet 7**


**8800 Viborg**

**CVR-nummer 33057164**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26/8-18

  
\_\_\_\_\_  
Jess Hasselager Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

KHJ Consult ApS  
Skovbrynet 7  
8800 Viborg

CVR-nummer: 33057164  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Jess Hasselager Petersen

### Pengeinstitut

Nykredit  
Spar Nord

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

### Kontaktpersoner:

Per Tange  
Helene Jakobsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for KHJ Consult ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 25. juni 2018

**Direktionen:**

  
Jess Hasselager Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i KHJ Consult ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KHJ Consult ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 25. juni 2018

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

mne1547

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels- og servicevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2017	2016
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>698.297</b>	<b>222</b>
1	Personaleomkostninger	-401.363	-389
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.500	-6
	Andre driftsomkostninger	-43.998	-23
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>247.435</b>	<b>-195</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-11.379	637
2	Finansielle indtægter	10.393	43
3	Finansielle omkostninger	-91.987	-16
	<b>Resultat før skat</b>	<b>154.462</b>	<b>469</b>
4	Skat af årets resultat	-38.036	35
	<b>Årets resultat</b>	<b>116.426</b>	<b>504</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-11.379	637
	Overført resultat	127.805	-133
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>116.426</b>	<b>504</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
5	Investeringsejendomme	460.000	460
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.125	38
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>492.125</b>	<b>498</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.570.906	2.532
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.570.906</b>	<b>2.532</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.063.031</b>	<b>3.030</b>
	Grund til videresalg	0	84
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>84</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	35
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.286	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	159
	Andre tilgodehavender	9.144	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>114.430</b>	<b>193</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.716.570</b>	<b>40</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.831.000</b>	<b>317</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.894.031</b>	<b>3.347</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.420.906	2.432
	Overført resultat	284.845	157
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.785.751</b>	<b>2.669</b>
	Hensættelser til udskudt skat	34.765	36
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>34.765</b>	<b>36</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	272.089	262
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>272.089</b>	<b>262</b>
	Kreditinstitutter	0	120
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.471.478	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.511	39
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	39.246	0
	Selskabsskat	0	114
	Anden gæld	231.191	87
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.801.426</b>	<b>380</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.108.280</b>	<b>677</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.894.031</b>	<b>3.347</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	315.864	315
Andre omkostninger til social sikring	4.385	5
Øvrige personaleomkostninger	81.114	69
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>401.363</b>	<b>389</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle indtægter	10.393	42
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>10.393</b>	<b>43</b>
<b>3</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	12.071	10
Andre finansielle omkostninger	79.916	6
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>91.987</b>	<b>16</b>
<b>4</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	39.246	-43
Regulering af udskudt skat	-1.210	8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>38.036</b>	<b>-35</b>

	2017	2016
Noter	DKK	1.000 DKK

## 5 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Vesthimmerlands kommune. Ejendommen er fuldt udlejet. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017	2016
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	8,0	8,0

6 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	2.432	157	2.669
Årets resultat	0	-11	128	116
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>2.421</b>	<b>285</b>	<b>2.786</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for en dattervirksomheds lån på TDKK 1.850.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne LG 16 ApS og FB 39 ApS. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med LG 16 ApS og FB 39 ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabs-skatte og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har leasingforpligtelser på TDKK 88.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Leasingkontrakter**

Leasingydelser på kontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasingaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### **Resultat fra tilknyttede virksomheder**

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Kunstværker	10 år	0

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af en grund til videresalg) måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.