

## **DJ Administration A/S**

Molsvej 34

8410 Rønde

CVR-nr. 35673660

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

**Dirigent**



Navn: Norbert Frimann Veje Ravnsbæk

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

DJ Administration A/S

Molsvej 34

8410 Rønne

CVR-nr.: 35673660

Stiftet: 19.02.2014

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Claus Lind Christensen, Formand

Henrik Frost Rasmussen, Næstformand

Georg Guldberg Jensen

Marie-Louise Rita Munch Achton-Lyng

Stig Egede Hansen

Leif Brandt Bach

Jens Venø Kjellerup

Norbert Frimann Veje Ravnsbæk

Jens Bjørn Andersen

### Direktion

Peter Michael Larsen Stevns

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for DJ Administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

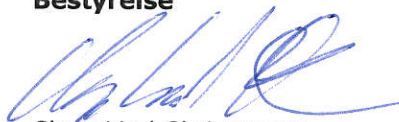
Rønne, den 22.03.2018

### Direktion



Peter Michael Larsen Stevns

### Bestyrelse



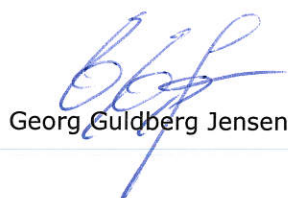
Claus Lind Christensen

Formand



Henrik Frost Rasmussen

Næstformand



Georg Guldborg Jensen



Marie-Louise Rita Munch  
Achton-Lyng



Stig Egede Hansen



Leif Brandt Bach

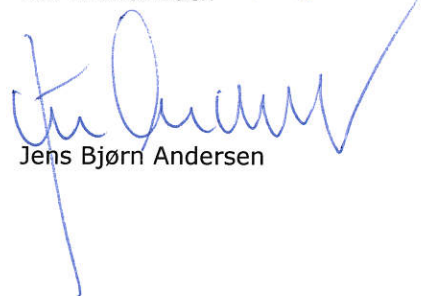


Jens Venø Kjellerup



Norbert Frimann Veje

Ravnsbæk



Jens Bjørn Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i DJ Administration A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DJ Administration A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

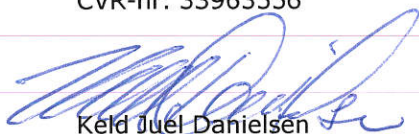
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Keld Juul Danielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 26741

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive Jagtens Hus.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

DJ Administration A/S kom ud af 2017 med et overskud på 318 t.kr. hvilket er som forventet. Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2017 12.785 t.kr.

Selskabet har i året foretaget en kapitalforhøjelse ved konvertering af gæld til selskabskapital, med nominal 1.000 t.kr. til kurs 342 svarende til en kapitalforhøjelse på 3.420 t.kr. Selskabskapitalen udgør herefter 11.000 t.kr.

Jagtens Hus er udlejet til Danmarks Jægerforbund til brug som hovedkontor, videntcenter, undervisningssted og formidlingsfacilitet over for offentligheden. Hertil kommer, at bygningerne huser sekretariat for organisationerne Jægernes Naturfond og Nordisk Jægerforbund.

### Forventninger til fremtiden

Jagtens Hus er i stabil driftstilstand med kendte indtægtsforhold og forholdsvis sikre omkostninger. Den største usikkerhed på omkostningerne omhandler eventuelle uforudsete, driftsmæssige tiltag, der viser sig at være nødvendige for at kunne opretholde den lovede kvalitet i og funktion af de udlejede faciliteter.

For året som helhed forventes atter et positivt i omegnen af en halv mio. kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		2.256.000	1.178.000
Andre eksterne omkostninger		(152.424)	(62.822)
Ejendomsomkostninger		(19.378)	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.084.198</b>	<b>1.115.178</b>
Af- og nedskrivninger		(720.729)	(359.365)
Andre driftsomkostninger		0	(50.525)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.363.469</b>	<b>705.288</b>
Andre finansielle indtægter		0	9.705
Andre finansielle omkostninger	1	(950.127)	(1.279.114)
<b>Resultat før skat</b>		<b>413.342</b>	<b>(564.121)</b>
Skat af årets resultat	2	(95.000)	267.000
<b>Årets resultat</b>		<b>318.342</b>	<b>(297.121)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		318.342	(297.121)
		<b>318.342</b>	<b>(297.121)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Grunde og bygninger		48.224.487	48.489.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		646.679	766.582
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>48.871.166</b>	<b>49.256.405</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.871.166</b>	<b>49.256.405</b>
Udskudt skat		172.000	267.000
Andre tilgodehavender		0	159.131
<b>Tilgodehavender</b>		<b>172.000</b>	<b>426.131</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>76.635</b>	<b>434.750</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>248.635</b>	<b>860.881</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.119.801</b>	<b>50.117.286</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Virksomhedskapital		11.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		1.785.040	(953.571)
<b>Egenkapital</b>		<b>12.785.040</b>	<b>9.046.429</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		16.847.374	17.315.591
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>16.847.374</b>	<b>17.315.591</b>
<hr/>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	502.217	492.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		268.380	512.908
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.463.019	22.672.578
Anden gæld		253.771	77.483
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.487.387</b>	<b>23.755.266</b>
<hr/>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.334.761</b>	<b>41.070.857</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>49.119.801</b>	<b>50.117.286</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	10.000.000	0	(953.571)	9.046.429
Kapitalforhøjelse	1.000.000	2.420.269	0	3.420.269
Overført fra overkurs	0	(2.420.269)	2.420.269	0
Årets resultat	0	0	318.342	318.342
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.785.040</b>	<b>12.785.040</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	416.986	377.349
Renteomkostninger i øvrigt	528.072	736.702
Øvrige finansielle omkostninger	5.069	165.063
	<b>950.127</b>	<b>1.279.114</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	95.000	(267.000)
	<b>95.000</b>	<b>(267.000)</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, materiel og driftsinventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	48.789.236	826.534
Tilgange	335.490	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>49.124.726</b>	<b>826.534</b>
Af- og nedskrivninger primo	(299.413)	(59.952)
Årets afskrivninger	(600.826)	(119.903)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(900.239)</b>	<b>(179.855)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>48.224.487</b>	<b>646.679</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	502.217	492.297	16.847.374	16.031.495
	<b>502.217</b>	<b>492.297</b>	<b>16.847.374</b>	<b>16.031.495</b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 48.224 kr.

## 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 men med enkelte reklassifikationer.

### 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

#### Nettoomsætning

Udlejning af ejendommen indregnes som omsætning i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og amortisering af finansielle forpligtelser 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Solceller indeholdt i andre anlæg	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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