



## DJ Administration A/S

Molsvej 34  
8410 Rønne  
CVR-nr. 35673660

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.04.2024

---

**Leif Brandi Bach**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2023	9
Balance pr. 31.12.2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2023	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DJ Administration A/S

Molsvej 34

8410 Rønde

CVR-nr.: 35673660

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Claus Lind Christensen, formand

Christian Clausen

Leif Brandi Bach, næstformand

Marie-Louise Rita Munch Achtou-Lyng

Torben Schulz Jensen

Lars Jensen

Lars Udengaard

Jørn Pedersen

Orla Hansen

## Direktion

Karen Friis Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 23.04.2024

## Direktion

**Karen Friis Nielsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Claus Lind Christensen**  
formand

**Christian Clausen**

**Leif Brandi Bach**  
næstformand

**Marie-Louise Rita Munch Achton-Lyng**

**Torben Schulz Jensen**

**Lars Jensen**

**Lars Udengaard**

**Jørn Pedersen**

**Orla Hansen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i DJ Administration A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DJ Administration A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 blandt andet 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 herudover 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.

Aarhus, den 23.04.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Jonas Thøstesen Svensson**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47824



# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive Jagtens Hus.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

DJ Administration A/S kom ud af 2023 med et overskud på 829 t.kr. Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2023 16.457 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 Jægerne Naturfond og Nordisk Jægersamvirke.

## Forventet udvikling

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 2024 som helhed forventes et positivt resultat i omegnen af en halv til en mio. kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.547.767</b>	<b>2.389.653</b>
Af- og nedskrivninger		(747.707)	(747.707)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.800.060</b>	<b>1.641.946</b>
Andre finansielle indtægter		738	0
Andre finansielle omkostninger	1	(699.092)	(505.306)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.101.706</b>	<b>1.136.640</b>
Skat af årets resultat	2	(272.631)	(250.294)
<b>Årets resultat</b>		<b>829.075</b>	<b>886.346</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		829.075	886.346
<b>Resultatdisponering</b>		<b>829.075</b>	<b>886.346</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		45.616.655	46.349.227
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		189.181	204.316
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>45.805.836</b>	<b>46.553.543</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>45.805.836</b>	<b>46.553.543</b>
Tilgodehavende skat		26.442	89.043
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.442</b>	<b>89.043</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>624.326</b>	<b>238.142</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>650.768</b>	<b>327.185</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.456.604</b>	<b>46.880.728</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		11.000.000	11.000.000
Overført overskud eller underskud		5.456.725	4.627.650
<b>Egenkapital</b>		<b>16.456.725</b>	<b>15.627.650</b>
Udskudt skat		23.000	5.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>23.000</b>	<b>5.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.299.379	10.047.965
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.299.379</b>	<b>10.047.965</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.779.347	1.777.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	187.242
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.509.589	18.899.041
Skyldig skat		24.631	60.294
Anden gæld		328.933	276.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.677.500</b>	<b>21.200.113</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.976.879</b>	<b>31.248.078</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.456.604</b>	<b>46.880.728</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	4.627.650	15.627.650
Årets resultat	0	829.075	829.075
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.000.000</b>	<b>5.456.725</b>	<b>16.456.725</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	582.347	380.743
Renteomkostninger i øvrigt	115.737	123.279
Øvrige finansielle omkostninger	1.008	1.284
	<b>699.092</b>	<b>505.306</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	254.631	260.294
Ændring af udskudt skat	18.000	(10.000)
	<b>272.631</b>	<b>250.294</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	50.810.494	826.534
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.810.494</b>	<b>826.534</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.461.267)	(622.218)
Årets afskrivninger	(732.572)	(15.135)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.193.839)</b>	<b>(637.353)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.616.655</b>	<b>189.181</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.779.347	1.777.168	8.299.379	1.337.671
	<b>1.779.347</b>	<b>1.777.168</b>	<b>8.299.379</b>	<b>1.337.671</b>

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendomme på nominelt 17.799 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 45.617 t.kr. pr. 31.12.2023

# 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.

## 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Udlejning af ejendommen indregnes som omsætning i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder 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 aktiver**

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Solceller indeholdt i andre anlæg	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

### **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.