



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

KESJ HOLDING A/S

RISE BYGADE 3, RISE, 6230 RØDEKRO

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. februar 2018

Poul Erik Jensen

CVR-NR. 53 65 06 19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KESJ Holding A/S Rise Bygade 3, Rise 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 53 65 06 19 Stiftet: 18. juni 1975 Hjemsted: Rødekro Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Karen Elise Serup Jensen Poul Erik Jensen Peer Rysgaard
Direktion	Poul Erik Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Sydbank A/S Storegade 18 6200 Aabenraa

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for KESJ Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 27. november 2017

Direktion:

Poul Erik Jensen

Bestyrelse:

Karen Elise Serup Jensen

Poul Erik Jensen

Peer Rysgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i KESJ Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KESJ Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 27. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er udlejning af ejendomme, salg af designprodukter samt investering i værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		161.041	161.954
Personaleomkostninger.....	1	-165.715	-183.902
Af- og nedskrivninger.....		-257.090	-258.250
Andre driftsomkostninger.....		-132.192	-136.400
DRIFTSRESULTAT		-393.956	-416.598
Andre finansielle indtægter.....		538.649	138.661
Andre finansielle omkostninger.....		-76.258	-169.245
RESULTAT FØR SKAT		68.435	-447.182
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		68.435	-447.182
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte.....		103.400	103.400
Overført resultat.....		-34.965	-550.582
I ALT		68.435	-447.182

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme.....		3.141.659	3.364.870
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		55.235	86.835
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.196.894	3.451.705
ANLÆGSAKTIVER.....		3.196.894	3.451.705
Handelsvarer.....		51.000	13.596
Varebeholdninger.....		51.000	13.596
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.298	0
Tilgodehavende skat.....		30.163	48.318
Periodeafgrænsningsposter.....		6.757	14.360
Tilgodehavender.....		41.218	62.678
Andre værdipapirer.....		4.978.022	4.667.433
Værdipapirer.....		4.978.022	4.667.433
Likvide beholdninger.....		241.659	551.109
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.311.899	5.294.816
AKTIVER.....		8.508.793	8.746.521

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.021.016	2.012.589
Overført overskud.....		5.166.164	4.209.556
Forslag til udbytte.....		103.400	103.400
EGENKAPITAL.....	3	6.790.580	6.825.545
Kreditinstitutter.....		1.527.769	1.615.831
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.527.769	1.615.831
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	88.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.755	0
Anden gæld.....		66.952	62.644
Periodeafgrænsningsposter.....		31.737	157.501
Kortfristede gældsforpligtelser.....		190.444	305.145
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.718.213	1.920.976
PASSIVER.....		8.508.793	8.746.521
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)					
Løn og gager.....	161.959	178.878			
Andre omkostninger til social sikring.....	3.756	5.024			
	165.715	183.902			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
	Ejendomme				
Kostpris 1. oktober 2016.....	3.289.645	178.000			
Kostpris 30. september 2017.....	3.289.645	178.000			
Opskrivninger 1. oktober 2016.....	2.683.452	0			
Opskrivninger 30. september 2017.....	2.683.452	0			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	2.608.227	91.165			
Årets afskrivninger	223.211	31.600			
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	2.831.438	122.765			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	3.141.659	55.235			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	1.832.664				
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. september 2016.....	500.000	2.012.589	4.209.556	0	6.722.145
Praksisændringer.....				103.400	103.400
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2016.....	500.000	2.012.589	4.209.556	103.400	6.825.545
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400
Andre reguleringer.....		-991.573	991.573		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-34.965	103.400	68.435
Egenkapital 30. september 2017.....	500.000	1.021.016	5.166.164	103.400	6.790.580

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	1.700.831	1.615.769	88.000	1.176.000	
	1.700.831	1.615.769	88.000	1.176.000	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og finansieringsinstitutter, 1.616 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.142 tkr. Ejerbrev 330 tkr. med pant i grunde og bygninger er afgivet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KESJ Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. oktober 2016 er forøget med 103.400 kr. og pr. 30. september 2017 er forøget med 103.400 kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Overstiger handelsværdi for grunde og bygninger væsentligt bogført værdi opskrives til forsigtigt opgjort handelsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatter.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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