



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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. februar 2020

Poul Erik Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

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 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 21. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 21. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19788

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		93.534	208.191
Personaleomkostninger.....	1	-185.656	-185.739
Af- og nedskrivninger.....		-229.585	-237.493
Andre driftsomkostninger.....		-107.697	-129.475
DRIFTSRESULTAT		-429.404	-344.516
Andre finansielle indtægter.....		92.328	206.885
Andre finansielle omkostninger.....		-362.334	-654.298
RESULTAT FØR SKAT		-699.410	-791.929
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-699.410	-791.929
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.500.000	320.000
Overført resultat.....		-4.199.410	-1.111.929
I ALT		-699.410	-791.929

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.695.237	2.918.448
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.695.237	2.918.448
ANLÆGSAKTIVER.....		2.695.237	2.918.448
Handelsvarer.....		28.604	38.517
Varebeholdninger.....		28.604	38.517
Tilgodehavende selskabsskat.....		53.251	54.559
Periodeafgrænsningsposter.....		65.419	106.353
Tilgodehavender.....		118.670	160.912
Andre værdipapirer.....		634.893	4.369.774
Værdipapirer.....		634.893	4.369.774
Likvide beholdninger.....		2.910.220	19.745
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.692.387	4.588.948
AKTIVER.....		6.387.624	7.507.396
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		821.675	921.345
Overført resultat.....		54.166	4.153.906
Forslag til udbytte.....		3.500.000	320.000
EGENKAPITAL.....	3	4.875.841	5.895.251
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.345.841	1.436.805
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.345.841	1.436.805
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	91.000	91.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.987	34.315
Anden gæld.....		53.955	50.025
Kortfristede gældsforpligtelser.....		165.942	175.340
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.511.783	1.612.145
PASSIVER.....		6.387.624	7.507.396
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
Løn og gager	184.122	185.739			
Andre personaleomkostninger	1.534	0			
	185.656	185.739			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2018.....		3.289.645			
Kostpris 30. september 2019.....		3.289.645			
Opskrivninger 1. oktober 2018.....		2.683.452			
Opskrivninger 30. september 2019.....		2.683.452			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		3.054.649			
Årets afskrivninger		223.211			
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		3.277.860			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		2.695.237			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.641.808			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018....	500.000	921.345	4.153.906	320.000	5.895.251
Betalt udbytte.....				-320.000	-320.000
Andre reguleringer.....		-99.670	99.670		
Forslag til resultatdisponering..			-4.199.410	3.500.000	-699.410
Egenkapital 30. september 2019.....	500.000	821.675	54.166	3.500.000	4.875.841
 Langfristede gældsforpligtelser					
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.436.841	91.000	982.000	1.527.805	91.000
	1.436.841	91.000	982.000	1.527.805	91.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5**

Virksomheden har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 16 måneder og en resterende leasingforpligtelse på 273 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og finansieringsinstitutter, 1.437 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.695 tkr.

Ejerpantebrev 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 2018/19 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.

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, autodrift, 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 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 provenuet 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 nominel værdi.