



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KESJ Holding A/S Rise Bygade 3 Rise 6230 Rødekro
	CVR-nr.: 53 65 06 19 Stiftet: 18. juni 1975 Kommune: Aabenraa Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 15. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 15. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		251.011	195.356
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-123.922	-118.944
DRIFTSRESULTAT		127.089	76.412
Andre finansielle indtægter		89.164	148.344
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-94.284	-228.528
RESULTAT FØR SKAT		121.969	-3.772
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		121.969	-3.772
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		121.969	-3.772
I ALT		121.969	-3.772

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.483.332	3.599.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		22.771	29.602
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.506.103	3.629.601
ANLÆGSAKTIVER.....		3.506.103	3.629.601
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		22.301	22.301
Varebeholdninger.....		22.301	22.301
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		361	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		45.609	12.630
Periodeafgrænsningsposter.....		39.887	19.146
Tilgodehavender.....		85.857	31.776
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	721.651	834.100
Værdipapirer og kapitalandele.....		721.651	834.100
Likvide beholdninger.....		448	496
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		830.257	888.673
AKTIVER.....		4.336.360	4.518.274
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.589.625	1.642.317
Overført resultat.....		302.878	128.217
EGENKAPITAL.....		2.392.503	2.270.534
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.105.261	1.170.196
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.105.261	1.170.196
Gæld til realkreditinstitutter.....		67.000	67.000
Gæld til pengeinstitutter.....		325.133	326.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.672	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		325.016	635.957
Anden gæld.....		81.486	31.497
Periodeafgrænsningsposter.....		3.289	3.289
Kortfristede gældsforpligtelser.....		838.596	1.077.544
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		1.943.857	2.247.740
PASSIVER.....		4.336.360	4.518.274
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	500.000	1.642.317	128.217	2.270.534
Forslag til resultatdisponering.....			121.969	121.969
Andre lovpligtige bindinger				
Andre reguleringer.....			52.692	52.692
Andre reguleringer.....		-52.692		-52.692
Egenkapital 30. september 2023.....	500.000	1.589.625	302.878	2.392.503

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
Øvrige finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.176	22.330	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	74.108	206.198			
	94.284	228.528			
Materielle anlægsaktiver					
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2		
Kostpris 1. oktober 2022.....	3.289.645	34.156			
Kostpris 30. september 2023.....	3.289.645	34.156			
Opskrivninger 1. oktober 2022.....	3.938.215	0			
Opskrivninger 30. september 2023.....	3.938.215	0			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	3.627.861	4.554			
Årets afskrivninger	116.667	6.831			
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	3.744.528	11.385			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	3.483.332	22.771			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	1.445.355				
Andre værdipapirer og kapitalandele					
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Aktier			
Dagsværdi 30. september 2023.....		721.651			
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-27.378			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.172.261	67.000	869.883	1.237.196	
	1.172.261	67.000	869.883	1.237.196	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 16 måneder og en resterende leasingforpligtelse på 69 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PLEP Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og finansieringsinstitutter, 1.172 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 3.483 tkr., derudover er ejerpantebrev 330 tkr. med pant i grunde og bygninger afgivet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 722 tkr., er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut,

2022/23 **2021/22****Medarbejderforhold**

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KESJ Holding A/S for 2022/23 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.

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, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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 af resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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