



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. december 2022.

---

Poul Erik Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Karen Elise Serup Jensen Poul Erik Jensen Peer Rysgaard
<b>Direktion</b>	Poul Erik Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Storegade 18 6200 Aabenraa

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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.

Røde kro, den 1. december 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 1. december 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>302.396</b>	<b>322.575</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	8.263
Af- og nedskrivninger.....		-118.944	-124.113
Andre driftsomkostninger.....		-107.040	-109.470
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>76.412</b>	<b>97.255</b>
Andre finansielle indtægter .....		148.344	280.983
Andre finansielle omkostninger.....	2	-228.528	-135.125
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-3.772</b>	<b>243.113</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-3.772</b>	<b>243.113</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	240.000
Overført resultat.....		-3.772	3.113
<b>I ALT.....</b>		<b>-3.772</b>	<b>243.113</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.599.999	3.716.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		29.602	31.879
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.629.601</b>	<b>3.748.545</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.629.601</b>	<b>3.748.545</b>
Handelsvarer.....		22.301	23.121
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>22.301</b>	<b>23.121</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	11.250
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.630	35.512
Periodeafgrænsningsposter.....		19.146	25.835
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>31.776</b>	<b>72.597</b>
Andre værdipapirer.....	4	834.100	1.213.520
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>834.100</b>	<b>1.213.520</b>
Likvide beholdninger.....		496	18.369
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>888.673</b>	<b>1.327.607</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.518.274</b>	<b>5.076.152</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.642.317	1.747.698
Overført resultat.....		128.217	26.608
Forslag til udbytte.....		0	240.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.270.534</b>	<b>2.514.306</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.170.196	1.234.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.170.196</b>	<b>1.234.807</b>
Obligationslån.....		67.000	67.000
Gæld til pengeinstitutter.....		326.801	458.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	13.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		635.957	759.814
Anden gæld.....		31.497	24.942
Periodeafgrænsningsposter.....		3.289	3.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.077.544</b>	<b>1.327.039</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>2.247.740</b>	<b>2.561.846</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.518.274</b>	<b>5.076.152</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	500.000	1.747.698	26.608	240.000	2.514.306
Forslag til resultatdisponering.....			-3.772		-3.772
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-240.000	-240.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reguleringer.....			105.381		105.381
Andre reguleringer.....		-105.381			-105.381
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.642.317</b>	<b>128.217</b>	<b>0</b>	<b>2.270.534</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	0	-8.263		
	<b>0</b>	<b>-8.263</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.330	58.224		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	206.198	76.901		
	<b>228.528</b>	<b>135.125</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021.....	3.289.645	34.156		
Kostpris 30. september 2022.....	<b>3.289.645</b>	<b>34.156</b>		
Opskrivninger 1. oktober 2021.....	3.938.215	0		
Opskrivninger 30. september 2022.....	<b>3.938.215</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	3.511.194	2.277		
Årets afskrivninger.....	116.667	2.277		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	<b>3.627.861</b>	<b>4.554</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>3.599.999</b>	<b>29.602</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	1.592.694			
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>4</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Aktier		
Dagsværdi 30. september 2022.....		834.100		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-168.786		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.237.196	67.000	938.610	1.301.807
	<b>1.237.196</b>	<b>67.000</b>	<b>938.610</b>	<b>1.301.807</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Virksomheden har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 4 måneder og en resterende leasingforpligtelse på 88 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****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og finansieringsinstitutter, 1.237 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.599 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 2022 udgør 834 tkr., er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut,

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KESJ Holding A/S for 2021/22 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, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 poster 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.

#### 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.

#### Værdipapirer

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.

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.

### 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.