



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. november 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 2019 - 30. september 2020	
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 2019 - 30. september 2020
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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 30. oktober 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 2019 - 30. september 2020 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 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 30. oktober 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		79.327	93.534
Personaleomkostninger.....	1	-52.788	-185.656
Af- og nedskrivninger.....		-117.497	-229.585
Andre driftsomkostninger.....		-133.200	-107.697
DRIFTSRESULTAT.....		-224.158	-429.404
Andre finansielle indtægter.....		148.892	92.342
Andre finansielle omkostninger.....		-284.146	-362.348
RESULTAT FØR SKAT.....		-359.412	-699.410
Skat af årets resultat.....	2	276.048	0
ÅRETS RESULTAT.....		-83.364	-699.410
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.500.000
Overført resultat.....		-83.364	-4.199.410
I ALT.....		-83.364	-699.410

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.833.333	2.695.237
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.833.333	2.695.237
ANLÆGSAKTIVER.....		3.833.333	2.695.237
Handelsvarer.....		35.855	28.604
Varebeholdninger.....		35.855	28.604
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.649	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		45.993	53.251
Periodeafgrænsningsposter.....		24.780	65.419
Tilgodehavender.....		75.422	118.670
Andre værdipapirer.....		1.554.214	634.893
Værdipapirer.....		1.554.214	634.893
Likvide beholdninger.....		1.086.731	2.910.220
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.752.222	3.692.387
AKTIVER.....		6.585.555	6.387.624
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.747.698	821.675
Overført resultat.....		23.495	54.166
Forslag til udbytte.....		0	3.500.000
EGENKAPITAL.....	4	2.271.193	4.875.841
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.251.774	1.345.841
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.251.774	1.345.841
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	91.000	91.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.999	20.987
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.925.584	0
Anden gæld.....		29.716	53.955
Periodeafgrænsningsposter.....		3.289	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.062.588	165.942
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.314.362	1.511.783
PASSIVER.....		6.585.555	6.387.624
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)					
Løn og gager.....	51.827	184.122			
Andre personaleomkostninger.....	961	1.534			
	52.788	185.656			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	-276.048	0			
	-276.048	0			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2019.....		3.289.645			
Kostpris 30. september 2020.....		3.289.645			
Opskrivninger 1. oktober 2019.....		2.683.452			
Årets opskrivninger		1.254.763			
Opskrivninger 30. september 2020.....		3.938.215			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		3.277.860			
Årets afskrivninger		116.667			
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....		3.394.527			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		3.833.333			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.592.694			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019....	500.000	821.675	54.167	3.500.000	4.875.842
Årets tilgang.....		978.715			978.715
Betalt udbytte.....				-3.500.000	-3.500.000
Andre reguleringer.....		-52.692	52.692		
Forslag til resultatdisponering..			-83.364		-83.364
Egenkapital 30. september 2020.....	500.000	1.747.698	23.495	0	2.271.193

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.342.774	91.000	888.000	1.436.841	91.000	
	1.342.774	91.000	888.000	1.436.841	91.000	
Eventualposter mv.						6
Virksomheden har indgået leasingkontrakt med en restløbetid på 16 måneder og en resterende leasingforpligtelse på 273 tkr.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og finansieringsinstitutter, 1.343 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 3.833 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 2019/20 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 nettorealisationsevnen 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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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