



## Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## KJ Holding Sønderborg ApS

Almstedskov 6  
6440 Augustenborg

CVR nr. 31 25 62 75

**Årsrapport for 2024**  
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den 3.  
juni 2025

---

Kim Jakobsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KJ Holding Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 22. maj 2025

### Direktion

Kim Jakobsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i KJ Holding Sønderborg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for KJ Holding Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 22. maj 2025

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve kapitalandele i andre selskaber, og at eje ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 51.630, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 271.446.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJ Holding Sønderborg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Bruttolejeindtægter

Huslejeindtægten indregnes lineært i lejeperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsudgifter

Omkostninger vedrørende ejendommens drift, der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	1.500.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **Kapitalandele i dattervirksomhed**

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KJ Holding Sønderborg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

KJ Holding Sønderborg ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>136.490</b>	<b>102</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.000	-3
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>133.490</b>	<b>99</b>
Finansielle indtægter		16	0
Andre finansielle omkostninger		-69.908	-68
<b>Resultat før skat</b>		<b>63.598</b>	<b>31</b>
Skat af årets resultat		-11.968	-4
<b>Årets resultat</b>		<b>51.630</b>	<b>27</b>
Overført resultat		51.630	27
		<b>51.630</b>	<b>27</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.718.882	1.632
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.718.882</b>	<b>1.632</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.718.882</b>	<b>1.632</b>
Selskabsskat		6.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.979</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.979</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.737.861</b>	<b>1.632</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		146.446	95
<b>Egenkapital</b>		<b>271.446</b>	<b>220</b>
Prioritetsgæld		913.202	973
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>913.202</b>	<b>973</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	59.400	68
Banker		0	43
Gæld til tilknyttet virksomhed		219.626	155
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.802	75
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.968	4
Anden gæld		92.417	94
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>553.213</b>	<b>439</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.466.415</b>	<b>1.412</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.737.861</b>	<b>1.632</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.025	972.602	59.400	659.738
Gæld til pengeinstitut	16	0	0	0
	<b>1.041</b>	<b>972.602</b>	<b>59.400</b>	<b>659.738</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kilde-skat på udbytter, renter og royalties.

### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut, engagementet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 181.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 973, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.719.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Kim Jakobsen

Navn returneret af MitId: Kim Jakobsen  
Direktør  
ID: bb21ea7e-c788-4057-9e70-d1b2917f44c5  
IP-adresse: 212.112.153.27:16931  
Dato for underskrift: 04-06-2025 09:35:56 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg  
Revisor  
På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt  
Revisionsaktieselskab  
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a  
IP-adresse: 95.154.16.7:53772  
Dato for underskrift: 04-06-2025 09:54:39 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Kim Jakobsen

Navn returneret af MitId: Kim Jakobsen  
Dirigent  
ID: bb21ea7e-c788-4057-9e70-d1b2917f44c5  
IP-adresse: 212.112.153.27:22603  
Dato for underskrift: 04-06-2025 11:02:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 872d1eHnmYq252598739