J. Hjortshøj A/S

Studsgade 22, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 12 08 27 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/12 2016

Jonas Hjortshøj
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsregnskabet	9
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for J. Hjortshøj A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. december 2016

Direktion

Jens Hjortshøj

Bestyrelse

Jens Hjortshøj | Ilse Angelsø Hjortshøj | Jesper Angelsø Hjortshøj

Jonas Angelsø Hjortshøj
formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J. Hjortshøj A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Hjortshøj A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. december 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Hjortshøj A/S Studsgade 22 8000 Aarhus C CVR-nr.: 12 08 27 89 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Aarhus
Datterselskaber	Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS, Studsgade 22, 8000 Aarhus C (ejes 100 %) Spring Holding ApS, Studsgade 22, 8000 Aarhus C (ejes 28 %)
Ejerforhold	Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af aktiekapitalen: Jens Hjortshøj ApS, Humlevej 20, 8240 Risskov Deerhill Holding ApS, Vesterbrogade 169, 4. th., 1800 Frederiksberg C Jonas Hjortshøj ApS, Kongensvej 21, 2000 Frederiksberg
Ultimative ejer	Jens Hjortshøj ApS, Humlevej 20, 8240 Risskov
Koncernregnskab	Koncernregnskab udarbejdes af det øverste moderselskab Jens Hjortshøj ApS, Humlevej 20, 8240 Risskov
Bestyrelse	Jens Hjortshøj Ilse Angelsø Hjortshøj Jesper Angelsø Hjortshøj Jonas Angelsø Hjortshøj, formand
Direktion	Jens Hjortshøj
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Selskabsoplysninger

Advokat	Holst Advokater Hans Brogesgade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 Postboks 72 8100 Aarhus C
	Spar Nord Bank A/S Sønder Alle 11 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer samt at fungere som holdingselskab.

Udvikling i året

Årets resultat udviser et overskud på DKK 1.888.346 mod et underskud i 2014/15 på DKK 3.604.436.

Årsagen til resultatforbedringen i forhold til 2014/15 kan henføres til forbedret resultatandel i selskabets datterselskaber, hvor der i 2015/16 er realiseret et resultat på DKK 1.489.186 mod et underskud i 2014/15 på DKK 7.947.231. Dog er årets resultat påvirket negativt af mindre kursregulering på værdipapirer.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr 30. juni 2016 DKK 21.810.895 efter udlodning af udbytte på DKK 400.000.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet har investeret i værdipapirer for lånte midler. Der er afgivet selvskyldnerkaution af anpartshaver og tilknyttede selskaber. Selskabets bankforbindelser har tilkendegivet, at de vil stille de fornødne kreditter til rådighed til investeringerne med det nuværende niveau i 2016/17, hvorfor selskabets ledelse forventer, at den fornødne likviditet er tilstede.

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		DKK	DKK
Andre eksterne omkostninger		-117.548	-68.587
Bruttoresultat		**-117.548**	**-68.587**
Personaleomkostninger	1	-300.000	-300.000
Resultat før finansielle poster		**-417.548**	**-368.587**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.489.186	-7.947.231
Finansielle indtægter	3	2.554.619	7.584.733
Finansielle omkostninger	4	-1.216.810	-1.539.048
Resultat før skat		**2.409.447**	**-2.270.133**
Skat af årets resultat	5	-202.818	-1.334.303
Årets resultat		**2.206.629**	**-3.604.436**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	489.136	4.477.618
Overført resultat	1.317.493	-8.482.054
	2.206.629	**-3.604.436**

Balance 30. juni

	Note	2016	2015
		DKK	DKK

Aktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder	6	16.613.797	16.678.619
Andre værdipapirer og kapitalandele		40.859.167	42.203.785
Finansielle anlægsaktiver		**57.472.964**	**58.882.404**
Anlægsaktiver		**57.472.964**	**58.882.404**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.122.320	6.428.290
Andre tilgodehavender		2.182.384	404.178
Udskudt skatteaktiv		49.300	49.300
Tilgodehavender		**7.354.004**	**6.881.768**
Likvide beholdninger		**4.279**	**20.005**
Omsætningsaktiver		**7.358.283**	**6.901.773**
Aktiver		**64.831.247**	**65.784.177**

Passiver

Aktiekapital		589.000	589.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.662.597	10.197.469
Overført resultat		10.877.581	9.560.088
Egenkapital	7	**22.129.178**	**20.346.557**
Kreditinstitutter		29.345.518	32.193.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.922.245	9.969.336
Selskabsskat		883.030	2.724.347
Anden gæld		151.276	150.397
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Kortfristet gæld		**42.702.069**	**45.437.620**
Gældsforpligtelser		**42.702.069**	**45.437.620**
Passiver		**64.831.247**	**65.784.177**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	300.000	300.000
	300.000	**300.000**
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.854.598	0
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-390.267
Tab ved salg af dattervirksomheder	-365.412	-7.556.964
	1.489.186	**-7.947.231**
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	250.972	236.117
Andre finansielle indtægter	2.303.647	7.348.616
	2.554.619	**7.584.733**
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	439.462	493.374
Andre finansielle omkostninger	777.348	1.045.674
	1.216.810	**1.539.048**
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	202.818	1.337.503
Årets udskudte skat	0	-3.200
	202.818	**1.334.303**

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	6.481.150	19.296.000
Tilgang i årets løb	0	12.365.500
Afgang i årets løb	-529.950	-25.180.350
Kostpris 30. juni	5.951.200	6.481.150
Værdireguleringer 1. juli	10.197.469	5.719.851
Årets afgang	134.538	4.867.885
Valutakursregulering	-24.009	0
Årets resultat	1.854.599	-390.267
Udbytte til moderselskabet	-1.500.000	0
Værdireguleringer 30. juni	10.662.597	10.197.469
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**16.613.797**	**16.678.619**

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS	Aarhus	1.000.000	100%	12.342.511	1.249.811
Spring Holding ApS	Aarhus	1.000.000	28%	15.254.596	2.159.956

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Aktiekapital	Reserve for net-toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	589.000	10.197.469	9.560.088	20.346.557
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-24.008	0	-24.008
Årets resultat	0	489.136	1.717.493	2.206.629
Foreslået udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 30. juni	**589.000**	**10.662.597**	**10.877.581**	**22.129.178**

Selskabskapitalen består af 294.500 a-aktier og 294.500 b-aktier.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Værdipapirer med en kursværdi på TDKK 2.598 pr. 30. juni 2016 er stillet til sikkerhed overfor Nordea for eget engagement. Den bagvedliggende bankgæld andrager TDKK 10 pr. 30. juni 2016

Værdipapirer med en kursværdi på TDKK 33.867 pr. 30. juni 2016 er stillet til sikkerhed overfor Spar Nord Bank A/S for eget engagement. Den bagvedliggende gæld andrager TDKK 24.310 pr. 30. juni 2016.

Endvidere har selskabet afgivet selvskyldner kaution overfor Spring Holding ApS, Agency Spring A/S, Agency Spring Copenhagen A/S og Ejendomsselskabet Studsgade 22, Århus C ApS. Den bagvedliggende bankgæld andrager pr. 30. juni 2016 TDKK 12.881.

Indestående på sikringskonto i Nordea er stillet til sikkerhed for mellemværende med Nordea. Indestående udgør TDKK 5 pr. 30. juni 2016, og bankgæld andrager TDKK 10.

Selskabet og de sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for den samlede sambeskatningsindkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J. Hjortshøj A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for Jens Hjortshøj ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger vedrører gebyr mm.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger vedrører renter og realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jens Hjortshøj ApS og tilknyttede selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.