



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Just Gruppen A/S**

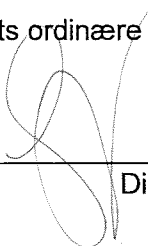
**Industrivej 3B**

**4632 Bjæverskov**

**(CVR-nr. 14 82 21 78)**

## **Årsrapport for 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/13 2016



---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger**

2

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Just Gruppen A/S Industrivej 3B 4632 Bjæverskov
	CVR-nr.: 14 82 21 78
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber.
<b>Bestyrelse</b>	Claus Just-Asmussen Svend-Aage Dreist Hansen Michael Jacobsen
<b>Direktion</b>	Claus Just-Asmussen
<b>Datterselskab</b>	Just Pavillon A/S Ejendomsselskabet Københavnsvej 222, Køge ApS Ejendomsselskabet Industrivej 3B, Bjæverskov ApS Ejendomsselskabet Mimersvej 2, Køge ApS Ejendomsselskabet Truckvej 5, Køge ApS Ejendomsselskabet Servicevej 1, Køge ApS
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Just Gruppen A/S.

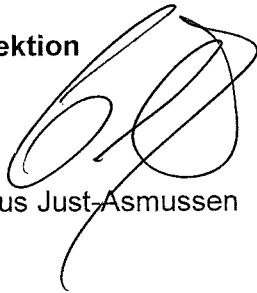
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 2. marts 2016

**Direktion**



Claus Just-Asmussen

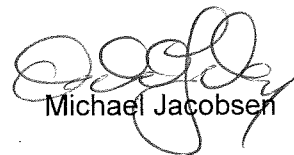
**Bestyrelse**



Claus Just-Asmussen



Svend-Aage Dreist Hansen



Michael Jacobsen

## Til kapitalejerne i Just Gruppen A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Just Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2. marts 2016

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for Just Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Skat af årets 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.

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.789.335	9.189.941
Andre eksterne omkostninger	-84.529	-48.719
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.704.806</b>	<b>9.141.222</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	587.713	377.670
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-266.139	-378.580
Andre finansielle omkostninger	-165.211	-200.840
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.861.169</b>	<b>8.939.472</b>
1 Skat af årets resultat	-7.621	110.670
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>13.853.548</b>	<b>9.050.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.289.335	-2.610.059
Overført resultat	5.564.213	10.160.201
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>13.853.548</b>	<b>9.050.142</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	81.403.939	59.826.901
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>81.403.939</b>	<b>59.826.901</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>81.403.939</b>	<b>59.826.901</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.112.446	12.005.718
Periodeafgrænsningsposter	2.500	2.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.114.946</b>	<b>12.008.218</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>9.114.946</b>	<b>12.008.218</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>90.518.885</b>	<b>71.835.119</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	45.624.154	38.197.116
Overført resultat	26.137.394	20.956.702
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>74.261.548</u></b>	<b><u>61.153.818</u></b>
Kreditinstitutter m.v.	6.496.194	6.487.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.500	25.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.634.908	4.095.696
Selskabsskat	2.046.033	54.407
Anden gæld	54.702	18.301
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>16.257.337</u></b>	<b><u>10.681.301</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>16.257.337</u></b>	<b><u>10.681.301</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>90.518.885</u></b>	<b><u>71.835.119</u></b>
<b>4</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.621	-562.988
Årets regulering af udskudt skat	0	452.318
	<u>7.621</u>	<u>-110.670</u>

## 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Just Pavillon A/S, Bjæverskov, ejerandel 100%

Ejendomsselskabet Københavnsvej 222, Køge ApS, Bjæverskov, ejerandel 100%

Ejendomsselskabet Industrivej 3B, Bjæverskov ApS, Bjæverskov, ejerandel 100%

Ejendomsselskabet Mimersvej 2, Køge ApS, Bjæverskov, ejerandel 100%

Ejendomsselskabet Truckvej 5, Køge ApS, Bjæverskov, ejerandel 100%

Ejendomsselskabet Servicevej 1, Køge ApS, Bjæverskov, ejerandel 100%

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000.		
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	38.197.116	41.421.382
Årets op- og nedskrivning	1.137.703	-614.207
Henlagt af årets resultat	6.289.335	4.189.941
Overført til/fra frie reserver	0	-6.800.000
	<u>45.624.154</u>	<u>38.197.116</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	20.956.702	10.796.501
Årets resultat	13.853.548	9.050.142
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-6.289.335	2.610.059
Tilbageført nedskrivning kapitalandele	-383.521	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-2.000.000	-1.500.000
	<u>26.137.394</u>	<u>20.956.702</u>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	1.500.000	1.000.000
Udbetalt udbytte	-1.500.000	-1.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
	<u>2.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>74.261.548</u>	<u>61.153.818</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

**4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheds bankgæld.

**Sambeskatning**

Just Gruppen A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.