

## **Just Gruppen A/S**

**Stensbjergvej 11**

**4600 Køge**

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

## **Årsrapport for 2019**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2020

---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>7</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>8</b>
Resultatopgørelse	<b>11</b>
Balance	<b>12</b>
Noter	<b>14</b>

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Just Gruppen A/S Stensbjergvej 11 4600 Køge
	CVR-nr.: 14 82 21 78
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Svend-Aage Dreist Hansen, formand Claus Just-Asmussen Frederik Just-Asmussen
<b>Direktion</b>	Claus Just-Asmussen
<b>Datterselskab</b>	Just A/S Just Administration ApS Ejendomsselskabet Københavnsvej 222, Køge ApS Ejendomsselskabet Industrivej 3B, Bjæverskov ApS Ejendomsselskabet Truckvej 5, Køge ApS Ejendomsselskabet Servicevej 1, Køge ApS Ejendomsselskabet Centervej 6, Køge ApS Ejendomsselskabet Ullsvej 4, Køge ApS Ejendomsselskabet Galoche Alle 3-7, Køge ApS Ejendomsselskabet Mimersvej 2, Køge ApS Ejendomsselskabet Bragesvej 2, 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 2019 for Just Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. marts 2020

### Direktion

Claus Just-Asmussen

### Bestyrelse

Svend-Aage Dreist Hansen

Claus Just-Asmussen

Frederik Just-Asmussen

formand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Just Gruppen A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Just Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 11. marts 2020

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

Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 19.789.640. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2019 og balancen pr. 31. december 2019.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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 og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede 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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede 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 og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### 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**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

11

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.888.706	20.861.260
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	4.485.519	0
Andre eksterne omkostninger	-105.278	-127.818
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>20.268.947</b>	<b>20.733.442</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	24.134	394.430
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-284.463	-641.391
Andre finansielle omkostninger	-514.888	-762.446
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.493.730</b>	<b>19.724.035</b>
2 Skat af årets resultat	295.910	658.530
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>19.789.640</b>	<b>20.382.565</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	20.374.225	13.571.260
Overført resultat	-695.185	6.703.305
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>19.789.640</b>	<b>20.382.565</b>

## Balance pr. 31. december

## AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	142.055.809	133.089.222
Kapitalandele i associerede virksomheder	10.698.852	7.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>152.754.661</u></b>	<b><u>140.089.222</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>152.754.661</u></b>	<b><u>140.089.222</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.112.284	315
Selskabsskat	0	977.036
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>4.112.284</u></b>	<b><u>977.351</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.452.335</u></b>	<b><u>122.256</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.564.619</u></b>	<b><u>1.099.607</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>158.319.280</u></b>	<b><u>141.188.829</u></b>

## Balance pr. 31. december

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	66.973.415	46.281.309
Overført resultat	85.467.967	86.163.152
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>153.051.982</u></b>	<b><u>133.052.461</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.500	25.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.763.968	7.300.160
Selskabsskat	843.367	0
Anden gæld	634.463	810.708
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>5.267.298</u></b>	<b><u>8.136.368</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>5.267.298</u></b>	<b><u>8.136.368</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>158.319.280</u></b>	<b><u>141.188.829</u></b>

3 Eventualposter

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-295.910	-658.530
	<b>-295.910</b>	<b>-658.530</b>

**3 Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet kautionere over for dattervirksomheders banklån og realkreditlån.

**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.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Just-Asmussen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-360309115716

IP: 80.160.xxx.xxx

2020-03-13 07:33:33Z

NEM ID 

## Claus Just-Asmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360309115716

IP: 80.160.xxx.xxx

2020-03-13 07:33:33Z

NEM ID 

## Svend Aage Dreist Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-03-13 07:45:28Z

NEM ID 

## Frederik Just-Asmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132908750867

IP: 101.112.xxx.xxx

2020-03-13 09:53:16Z

NEM ID 

## Søren Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-03-16 10:08:48Z

NEM ID 

## Svend Aage Dreist Hansen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-03-16 13:26:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8X8WO-EBOW5-7I5EX-FE3NM-OIT1G-0HGQW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>