

Jørgen Helbo Holding A/S

Gimlevej 13, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 17 91 56 73

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.11.16

Mads Krarup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Jørgen Helbo Holding A/S
Gimlevej 13
8660 Skanderborg
Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 17 91 56 73

Bestyrelse

Mads Krarup, formand
Jørgen Helbo
Preben Trudsø Telling

Direktion

Jørgen Helbo

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Jørgen Helbo Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 25. november 2016

Direktionen

Jørgen Helbo

Bestyrelsen

Mads Krarup
Formand

Jørgen Helbo

Preben Trudsø Telling

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Jørgen Helbo Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Helbo Holding A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	268.401	292.517
2 Personaleomkostninger	-220.000	-274.000
Resultat før af- og nedskrivninger	48.401	18.517
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-65.167	0
Resultat af primær drift	-16.766	18.517
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-4.688
3 Andre finansielle indtægter	513.958	265.826
4 Andre finansielle omkostninger	-40.761	-51.706
Finansielle poster i alt	473.197	209.432
Resultat før skat	456.431	227.949
Skat af årets resultat	-71.582	-53.673
Årets resultat	384.849	174.276
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	90.000
Overført resultat	283.649	84.276
I alt	384.849	174.276

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	4.050.000	4.050.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	4.050.000	4.050.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	500.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	500.000
	Anlægsaktiver i alt	4.050.000	4.550.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.625	0
	Tilgodehavende selskabsskat	140.748	0
	Andre tilgodehavender	0	16.223
	Tilgodehavender i alt	142.373	16.223
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	8.060.431
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	8.060.431
	Likvide beholdninger	9.320.268	679.176
	Omsætningsaktiver i alt	9.462.641	8.755.830
	Aktiver i alt	13.512.641	13.305.830

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	10.935.114	10.651.465
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	90.000
6	Egenkapital i alt	11.536.314	11.241.465
	Hensættelser til udskudt skat	671.850	668.146
	Hensatte forpligtelser i alt	671.850	668.146
	Gæld til realkreditinstitutter	516.159	579.246
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	516.159	579.246
	Gæld til kreditinstitutter	126.000	126.447
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.375	7.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.000	33.000
	Selskabsskat	0	102.364
	Anden gæld	621.943	547.787
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	788.318	816.973
	Gældsforpligtelser i alt	1.304.477	1.396.219
	Passiver i alt	13.512.641	13.305.830

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

Jørgen Helbo Holding A/S har gennemført en fusion med EL-TA Ejendomme ApS og JRMH Invest ApS med Jørgen Helbo Holding A/S som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 01.03.16. Selskabet har anvendt sammenlægningsmetoden ved fusionen og foretaget tilpasning af sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen, som om selskaberne altid havde været sammenlagt.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskat indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering, herunder investering i datterselskaber.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	220.000	274.000
I alt	220.000	274.000

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	768
Øvrige finansielle indtægter	513.958	265.058
I alt	513.958	265.826

4. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	40.761	51.706
---------------------------------	--------	--------

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.15	4.050.000
Kostpris pr. 30.06.16	4.050.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	0
Dagsværdireguleringer i året	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.16	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	4.050.000
Regnskabsmæssig værdi af aktiver, der ikke ejes af virksomheden	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 425 og en afkastprocent på 8,75%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>			
Saldo pr. 01.07.14	500.000	10.567.189	200.000
Betalt udbytte	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	84.276	90.000
Saldo pr. 30.06.15	500.000	10.651.465	90.000

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	500.000	10.651.465	90.000
Betalt udbytte	0	0	-90.000
Forslag til resultatdisponering	0	283.649	101.200
Saldo pr. 30.06.16	500.000	10.935.114	101.200

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500.000	1

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	126.000	0	642.159	705.693

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 642 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.050.