

J.F.P. Holding ApS
Mads Eg Damgaards Vej 50, 7400 Herning

CVR-nr. 20 18 93 04

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Jørgen Friis Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for J.F.P. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2019

Direktion

Jørgen Friis Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i J.F.P. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.F.P. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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

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 rimelige.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Ikast, den 31. maj 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor
mne16538

Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.F.P. Holding ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning
	CVR-nr.: 20 18 93 04 Stiftet: 13. maj 1997 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Friis Poulsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning
Associerede virksomheder	JFP Ejendomsinvest ApS, Herning Projektselskabet Granly ApS, Herning Ejendomsselskabet af 5. maj 2014 A/S, Middelfart Friza Ejendomme ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er holdingvirksomhed og beslægtede investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.597 t.kr. mod 973 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.F.P. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier og anparter, der måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andre eksterne omkostninger	-46.726	-25.217
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.286.318	1.785.233
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	324.191	1.205.466
Andre finansielle indtægter	444.366	617.832
Øvrige finansielle omkostninger	-350.087	-2.438.883
Resultat før skat	1.658.062	1.144.431
1 Skat af årets resultat	-60.786	-171.490
Årets resultat	1.597.276	972.941
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.213.682	1.785.233
Udbytte for regnskabsåret	105.000	0
Overføres til overført resultat	2.705.958	0
Disponeret fra overført resultat	0	-812.292
Disponeret i alt	1.597.276	972.941

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	11.728.311	12.798.702
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	308.076	1.888.087
3	Andre kapitalandele	3.134.317	2.435.795
	Andre tilgodehavender	422.667	1.053.866
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.593.371</u>	<u>18.176.450</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.593.371</u>	<u>18.176.450</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.410.526	6.498.676
	Tilgodehavende selskabsskat	12.601	0
	Andre tilgodehavender	823.834	0
	Tilgodehavender i alt	<u>9.246.961</u>	<u>6.498.676</u>
	Værdipapirer	5.974.791	6.457.896
	Værdipapirer i alt	<u>5.974.791</u>	<u>6.457.896</u>
	Likvide beholdninger	1.746.516	119.615
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.968.268</u>	<u>13.076.187</u>
	Aktiver i alt	<u>32.561.639</u>	<u>31.252.637</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.961.255	9.071.187
6 Overført resultat	24.250.920	21.544.962
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.000	0
Egenkapital i alt	32.517.175	30.816.149
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	32.799	322.377
Selskabsskat	0	102.446
Anden gæld	6.665	6.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.464	436.488
Gældsforpligtelser i alt	44.464	436.488
Passiver i alt	32.561.639	31.252.637

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	60.786	171.490
	60.786	171.490
	31/12 2018	31/12 2017
2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.683.334	3.683.334
Tilgang i årets løb	16.666	0
Kostpris 31. december	3.700.000	3.683.334
Opskrivninger 1. januar	9.244.465	7.352.662
Korrektion af tidligere opskrivninger	-27.392	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.313.710	1.785.233
Udbytte	-2.500.000	0
Egenkapitalbevægelser	103.750	106.570
Opskrivninger 31. december	8.134.533	9.244.465
Afskrivninger på goodwill, 1. januar	-173.278	-173.278
Afskrivninger på goodwill 31. december	-173.278	-173.278
Modregnet i tilgodehavender	67.056	44.181
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	67.056	44.181
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.728.311	12.798.702
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
JFP Ejendomsinvest ApS	Herning	50 %
Projektselskabet Granly ApS	Herning	25 %
Ejendomsselskabet af 5. maj 2014 A/S	Middelfart	25 %
Friza Ejendomme ApS	Herning	33 %

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
3. Andre kapitalandele		
Kostpris 1. januar	486.665	486.665
Tilgang i årets løb	600.000	0
Kostpris 31. december	1.086.665	486.665
Opskrivninger 1. januar	1.949.130	4.167.791
Årets opskrivninger	98.522	-2.218.661
Opskrivninger 31. december	2.047.652	1.949.130
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.134.317	2.435.795
Værdien er beregnet i henhold til bestemmelse i kapitalejeraftalen.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	200.000	200.000
	200.000	200.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	9.071.187	7.179.384
Resultatandel	-1.213.682	1.785.233
Egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed	103.750	106.570
	7.961.255	9.071.187
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	21.544.962	22.357.254
Årets overførte overskud eller underskud	2.705.958	-812.292
	24.250.920	21.544.962

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	0	1.000.000
Udloddet udbytte	0	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.000</u>	<u>0</u>
	<u>105.000</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet træder tilbage med tilgodehavende hos associeret virksomhed maks. 1.000 t.kr. overfor den associerede virksomheds bankgæld. Tilgodehavendet udgør pr. 31. december 2018 i alt 8.574 t.kr.

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i anparter i associeret virksomhed. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte anparter pr. 31. december 2018 udgør 830 t.kr.

Til sikkerhed for Silkeborg Sydbyen ApS' engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i anparter indregnet under andre kapitalandele. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte anparter pr. 31. december 2018 udgør 217 t.kr.

Der er overfor Silkeborg Sydbyen ApS afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 4.000 t.kr.

Der er overfor Friza Ejendomme ApS afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 33,33 %. Kautionen udgør pr. 31. december 2018 5.482 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 401 t.kr., som ikke er aktiveret.

Eventualforpligtelser

Ingen.