

# JLL Holding ApS

Hjemstedsadresse: Strandvejen 125, 3070 Snekkersten

CVR-nummer 21 27 49 09

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016

---

Jesper Laugmann Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JLL Holding ApS Strandvejen 125 3070 Snekkersten  Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Jesper Laugmann Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	10. november 1998
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder investere i samme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi. Selskaberne investerer i ejendomme og egenkapitalen er derfor væsentligt påvirket af de anvendte værdiansættelsesprincipper. Selskaberne måler ejendommene til skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model - alternativt ekstern vurdering.

Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav, og afledt heraf usikkerhed for måling af kapitalinteresserne.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og har været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JLL Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 23. april 2016.

Direktion

Jesper Laugmann Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i JLL Holding ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JLL Holding ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Helsingør, den 23. april 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JLL Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

### 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.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes 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 med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

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 anskaffelseshæder med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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



## Regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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 generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	-116.810	-53.768
Resultat før finansielle poster	-116.810	-53.768
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.596.969	352.275
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	11.995	5.047.100
6 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-168.018	0
1 Finansielle indtægter	666.364	101.398
2 Finansielle udgifter	118.321	515.727
Resultat før skat	8.872.179	4.931.278
3 Skat af årets resultat	-15.259	-70.464
Årets resultat	8.887.438	5.001.742
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	99.800
Overført til reserve for indre værdis metode	1.833.316	369.666
Overført til overført resultat	6.854.122	4.532.276
Årets resultat, disponeret	8.887.438	5.001.742

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2015	2014
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	9.530.114
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	26.812.885	13.964.740
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver	26.867.885	23.524.854
Anlægsaktiver	26.867.885	23.524.854
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.758.021	9.443.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.877.410	0
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder	0	1.019.814
Andre tilgodehavender	12.142.643	11.713.285
Tilgodehavender	22.778.074	22.176.775
Likvide beholdninger	4.856.238	175.128
Omsætningsaktiver	27.634.312	22.351.903
Aktiver i alt	54.502.197	45.876.757

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	150.000	150.000
Reserve efter indre værdis metode	8.982.284	7.148.968
Overført resultat	40.487.130	33.633.008
Foreslået udbytte	200.000	99.800
7 Egenkapital	49.819.414	41.031.776
8 Øvrig langfristet gæld	1.129.771	1.669.831
Langfristet gæld	1.129.771	1.669.831
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	634.635
Gæld til associerede virksomheder	0	277.051
Skyldig selskabsskat	625.388	0
Anden gæld	2.927.624	2.263.464
Kortfristet gæld	3.553.012	3.175.150
Gæld i alt	4.682.783	4.844.981
Passiver i alt	54.502.197	45.876.757
9 Medarbejderforhold		
10 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
1	Finansielle indtægter	
	0	1.144
	666.364	100.254
	<u>666.364</u>	<u>101.398</u>
2	Finansielle omkostninger	
	0	75.394
	118.321	440.333
	<u>118.321</u>	<u>515.727</u>
3	Selskabsskat	
	-15.259	-70.464
	<u>-15.259</u>	<u>-70.464</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	
	2.766.461	2.037.358
	25.000	9.465.711
	-2.766.461	-8.736.608
	<u>25.000</u>	<u>2.766.461</u>
	6.763.653	4.990.429
	11.995	5.047.100
	-6.775.648	-2.254.062
	0	-1.019.814
	<u>0</u>	<u>6.763.653</u>
	25.000	9.530.114
	<u>25.000</u>	<u>9.530.114</u>

Kapitalandele kan specificeres således:

50% af selskabskapitalen på kr. 50.000 i Rørtang Have ApS, Snekkersten

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	13.579.425	6.763.000
Årets tilgang	4.251.176	6.816.425
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	17.830.601	13.579.425
Værdireguleringer pr. 1. januar	385.315	33.040
Årets værdireguleringer	8.596.969	352.275
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	8.982.284	385.315
Regnskabsmæssig værdi 31. december	26.812.885	13.964.740

Kapitalandele kan specificeres således:

100% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Rosenkildevej Holding ApS, Snekkersten

100% af selskabskapitalen på kr. 50.000 i JLL Ejendomsinvest ApS, Snekkersten

6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsespris 1. januar	30.000	13.609.421
Årets tilgang	0	30.000
Årets tilgang	0	-13.609.421
Anskaffelsespris 31. december	30.000	30.000
Værdireguleringer 1. januar	0	11.390.579
Årets værdireguleringer	-168.018	0
Tilbageførte værdireguleringer	168.018	-11.390.579
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.000	30.000

## Noter til årsrapporten

7 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve efter indre værdis metode
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital	150.000	33.633.008	7.148.968
Årets resultat	0	7.054.122	1.833.316
Udbytte til anpartshaver	0	-200.000	0
Egenkapital 31. december	<u>150.000</u>	<u>40.487.130</u>	<u>8.982.284</u>

Selskabskapitalen består af 150.000 anparter af kr. 1.  
Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

### 8 Øvrig langfristet gæld

Al gæld forfalder inden for 5 år.

### 9 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet.

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.