

JLL Group ApS

Strandvejen 125
3070 Snekkersten

CVR-nr. 21 27 49 09

Årsrapport for 2019

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2020

Jesper Laugmann Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JLL Group 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. juni 2020

Direktion

Jesper Laugmann Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JLL Group ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JLL Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 4. juni 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

JLL Group ApS
Strandvejen 125
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 21 27 49 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 10. november 1998

Hjemsted: Danmark

Direktion

Jesper Laugmann Larsen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, enten direkte eller indirekte, ved investering i andre virksomheder, fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 3.659.342, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 78.617.451.

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.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JLL Group ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JLL Group ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttotab		-493.710	-470
Personaleomkostninger	1	<u>-925.611</u>	<u>-505</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.419.321	-975
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-4.386</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.423.707	-975
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.366.613	5.664
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-91.771	51
Finansielle indtægter	2	741.531	890
Finansielle omkostninger	3	<u>-73.877</u>	<u>-18</u>
Resultat før skat		3.518.789	5.612
Skat af årets resultat	4	<u>140.553</u>	<u>203</u>
Årets resultat		<u>3.659.342</u>	<u>5.815</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		110.600	108
Ekstraordinært udbytte		0	300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.274.842	5.715
Overført resultat		<u>-726.100</u>	<u>-308</u>
		<u>3.659.342</u>	<u>5.815</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.433	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>35.433</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	57.484.861	53.078
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	177.044	69
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>10.644.585</u>	<u>4.533</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>68.306.490</u>	<u>57.680</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>68.341.923</u>	<u>57.680</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.846.954	3.238
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		13.102.678	8.613
Andre tilgodehavender		2.463	3
Selskabsskat		0	74
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>776.498</u>	<u>233</u>
Tilgodehavender		<u>15.728.593</u>	<u>12.161</u>
Likvide beholdninger		<u>1.555.013</u>	<u>5.291</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.283.606</u>	<u>17.452</u>
Aktiver i alt		<u><u>85.625.529</u></u>	<u><u>75.132</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		39.503.804	35.229
Overført resultat		38.853.047	39.579
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108
Egenkapital	8	<u>78.617.451</u>	<u>75.066</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.225	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.225</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.572.900	0
Selskabsskat		220.603	0
Anden gæld		213.350	66
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.006.853</u>	<u>66</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.006.853</u>	<u>66</u>
Passiver i alt		<u><u>85.625.529</u></u>	<u><u>75.132</u></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	912.510	502
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.101</u>	<u>3</u>
	<u>925.611</u>	<u>505</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	244.388	258
Renteindtægter fra associerede virksomheder	497.143	410
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>222</u>
	<u>741.531</u>	<u>890</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	46.559	0
Andre finansielle omkostninger	<u>27.318</u>	<u>18</u>
	<u>73.877</u>	<u>18</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-141.798	-203
Regulering af udskudt skat	1.225	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>20</u>	<u>0</u>
	<u>-140.553</u>	<u>-203</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	0
Tilgang i årets løb	39.819
Kostpris 31. december 2019	39.819
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	4.386
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	4.386
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	35.433

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2019 kr.	2018 t.kr.
Kostpris 1. januar 2019	17.880.601	17.881
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december 2019	17.920.601	17.881
Værdireguleringer 1. januar 2019	35.197.647	29.533
Årets resultat	4.366.613	5.664
Værdireguleringer 31. december 2019	39.564.260	35.197
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	57.484.861	53.078

Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	37.500	37
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 31. december 2019	237.500	37
Værdireguleringer 1. januar 2019	31.315	-19
Årets resultat	-91.771	51
Værdireguleringer 31. december 2019	-60.456	32
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	177.044	69

8 Egenkapital

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	35.228.962	39.579.147	108.000	75.066.109
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	4.274.842	-726.100	110.600	3.659.342
Egenkapital 31. december 2019	150.000	39.503.804	38.853.047	110.600	78.617.451

9 Usikkerhed ved indregning og 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.

Noter

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser for i alt t.kr. 42.100.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.