

## **Janum Holding ApS**

Tycho Jessens Vej 15  
3100 Hornbæk

CVR-nr. 21 47 47 70



### **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. maj 2017

---

Frits Janum  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Janum Holding ApS  
Tycho Jessens Vej 15  
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 21 47 47 70  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. oktober 1998  
Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Frits Janum, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Janum 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 23. maj 2017

### Direktion

Frits Janum  
direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### **Til kapitalejeren i Janum Holding ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Janum Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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**

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vor review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 23. maj 2017

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Martin Dueholm  
Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse, handels og investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 104.917, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.088.924.

### **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 Janum Holding ApS for 2016 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 2016 er aflagt i kr..

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	70 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>491.603</b>	<b>465.292</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-118.431	-118.431
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>373.172</b>	<b>346.861</b>
Finansielle indtægter	2	27.111	79.711
Finansielle omkostninger	3	-103.097	-168.513
<b>Resultat før skat</b>		<b>297.186</b>	<b>258.059</b>
Skat af årets resultat	4	-192.269	-87.316
<b>Årets resultat</b>		<b>104.917</b>	<b>170.743</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		1.517	69.543
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>		<b>104.917</b>	<b>170.743</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.265.381	8.383.812
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.265.381</b>	<b>8.383.812</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.265.381</b>	<b>8.383.812</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.163	12.717
Andre tilgodehavender	6	1.267.949	1.359.510
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.290.112</b>	<b>1.372.227</b>
Værdipapirer		10.495	8.258
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.495</b>	<b>8.258</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.300.607</b>	<b>1.380.485</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.565.988</b>	<b>9.764.297</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		280.000	280.000
Overført resultat		3.705.524	3.704.006
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>4.088.924</u></b>	<b><u>4.085.206</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.162.458	1.029.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.162.458</u></b>	<b><u>1.029.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.290.201	3.621.758
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>3.290.201</u></b>	<b><u>3.621.758</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	332.000	327.000
Banker	8	384.974	390.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.197	19.480
Selskabsskat		55.305	57.317
Anden gæld		231.929	233.551
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.024.405</u></b>	<b><u>1.028.333</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.314.606</u></b>	<b><u>4.650.091</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.565.988</u></b>	<b><u>9.764.297</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	118.431	118.431
	<b>118.431</b>	<b>118.431</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	118.431	118.431
	<b>118.431</b>	<b>118.431</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	27.111	79.711
	<b>27.111</b>	<b>79.711</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	103.097	168.513
	<b>103.097</b>	<b>168.513</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	59.305	57.317
Årets udskudte skat	7.706	30.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-494	-1
Regulering af udskudt skat tidligere år	125.752	0
	<b>192.269</b>	<b>87.316</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>8.960.793</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>8.960.793</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	576.981
Årets afskrivninger	<u>118.431</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>695.412</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>8.265.381</u></b>

Ledelsen har vurderet, at der ikke er behov for at nedskrive værdien af selskabets ejendomme. I vurderingen har ledelsen skønnet til markedsniveauet for sammenlignende ejendomme. Ledelsen vurderer årligt om der er et nedskrivningsbehov på baggrund af ejendommenes budgetterede driftsresultater, opgjort med udgangspunkt i lejen, således som den kan opgøres ved udgangen af regnskabsåret.

### 6 Andre tilgodehavender

Andel af andre tilgodehavender som forfalder til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.176.000.



## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	280.000	3.704.007	101.200	4.085.207
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.517	103.400	104.917
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>280.000</b>	<b>3.705.524</b>	<b>103.400</b>	<b>4.088.924</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.290.201	3.621.758
Langfristet del	3.290.201	3.621.758
Inden for et år	332.000	327.000
	<b>3.622.201</b>	<b>3.948.758</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Den samlede pant udgør kr. 3.647.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 8.383.812.

# PENNEO

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

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

## Frits Kamstrup Janum (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-774956322024

IP: 188.183.123.231

2017-05-24 10:25:30Z

NEM ID 

## Martin Dueholm (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:13766876

IP: 195.215.238.238

2017-05-24 10:30:17Z

NEM ID 

## Frits Kamstrup Janum (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-774956322024

IP: 188.183.123.231

2017-05-25 07:01:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JSVX3-NSNSU-EQETA-3IXEU-H7DLA-3WIGF

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>