

JFR HOLDING ApS

Hornsherredvej 463
4070 Kirke Hyllinge

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Jørgen Fogh Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JFR HOLDING ApS Hornsherredvej 463 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr: 21813443 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Erhvervscenter 4000 Roskilde
Revisor	REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET REVISIONSAPS Nytov 8 4200 Slagelse DK Danmark CVR-nr: 21696382 P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for JFR Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 11/05/2017

Direktion

Jørgen Fogh Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JFR Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JFR Holding ApS for regnskabsåret 2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Slagelse, 11/05/2017

Søren Dalsgaard
Statsautoriseret revisor
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATSAUTORISERET
REVISIONSAPS
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejendomskomplekser til udlejningsformål, udlejning af driftsmateriel samt anden kapitalforvaltning. Endvidere er selskabet holdingselskab for Tyvelse Grunden ApS og Hornbeer ApS, begge ejet 100%.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 944 tkr. og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 49,7 mio. kr.

Resultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer et fortsat tilfredsstillende positivt resultat i år 2017.

Begivenheder efter regnskabsåets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnes 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste udgør et sammendrag af posterne nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og driftsmateriel, omkostninger til hjælpematerialer, eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og forsikringer.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat beregnet med 23,5% 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget opgøres uden scrapværdi og fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid,

der udgør:

Bygninger 15 – 50 år
Driftsmidler 5 – 10 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomhederne:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes resultat før skat under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

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

Værdipapirer:

Børsnoterede værdipapirer optages til officiel noteret kurs på statustidspunktet. Unoterede andelsbeviser er optaget til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat:

JFR Holding ApS hæfter som administrations-selskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”skyldigt sambeskatningsbidrag”.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 netto-realiseringsværdi.

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%.

Udbytte:

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.424.696	1.069.103
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-1.076.630	-1.074.181
Resultat af ordinær primær drift		348.066	-5.078
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		266.334	553.484
Andre finansielle indtægter	2	686.991	1.894.285
Øvrige finansielle omkostninger	3	-355.394	-27.327
Ordinært resultat før skat		945.997	2.415.364
Skat af årets resultat	4	-1.760	-419.354
Årets resultat		944.237	1.996.010
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-233.666	-46.516
Overført resultat		1.077.903	1.942.526
I alt		944.237	1.996.010

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		14.225.000	13.155.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.681.500	5.302.500
Materielle anlægsaktiver i alt	5	18.906.500	18.457.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.436.365	1.670.031
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	1.436.365	1.670.031
Anlægsaktiver i alt		20.342.865	20.127.531
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		491.660	123.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.711.040	892.007
Tilgodehavende skat		68.926	0
Andre tilgodehavender		55.396	253.033
Tilgodehavender i alt		2.327.022	1.268.061
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.626.537	27.406.822
Værdipapirer og kapitalandele i alt		27.626.537	27.406.822
Likvide beholdninger		2.154.049	2.749.414
Omsætningsaktiver i alt		32.107.608	31.424.297
Aktiver i alt		52.450.473	51.551.828

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		1.186.365	1.420.031
Overført resultat		48.261.197	47.183.294
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		49.672.562	48.828.325
Hensættelse til udskudt skat		1.120.000	900.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.120.000	900.000
Gæld til realkreditinstitutter		758.126	911.782
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	758.126	911.782
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	160.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		468.295	596.210
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		271.490	155.511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		899.785	911.721
Gældsforpligtelser i alt		1.657.911	1.823.503
Passiver i alt		52.450.473	51.551.828

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.420.031	47.183.294	100.000	48.828.325
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-233.666	1.077.903	100.000	944.237
Egenkapital, ultimo	125.000	1.186.365	48.261.197	100.000	49.672.562

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	241.268	241.391
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	835.362	816.419
Tab (gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	16.371
	1.076.630	1.074.181

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	28.035	38.613
Andre finansielle indtægter	658.956	1.855.672
	686.991	1.894.285

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteomkostning til ejerkreds	11.900	7.400
Andre finansielle omkostninger	343.494	19.927
	355.394	27.327

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Skatterefusion tilknyttede virksomheder	-218.240	-110.646
Årets aktuelle skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	220.000	530.000
	1.760	419.354

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	15.637.085	8.179.554
Tilgang i årets løb	1.311.268	214.362
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	16.948.353	8.393.916
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.482.085	2.877.054
Årets afskrivninger	241.268	835.362
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	2.723.353	3.712.416
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.225.000	4.681.500

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar	250.000
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	250.000
Værdireguleringer 1. januar	1.420.031
Modtaget udbytte	-500.000
Resultat Tyvelse Grunden ApS	14.222
Resultat Hornbeer ApS	252.112
Værdireguleringer 31. december	1.186.365
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.436.365

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
Tyvelse Grunden ApS, Kirke Hyllinge, Danmark	100%	780.218
Hornbeer ApS, Kirke Hyllinge, Danmark	100%	656.147

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, jævnfør årsregnskabsloven §110.

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter:

	kr.
Efter 5 år	118.126
Mellem 1 og 5 år	640.000
Langfristet del	758.126
Inden for 1 år	160.000
	918.126

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk for selskabsskatten, der for 2016 udgør tkr. 0.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser til ejerforening er lyst tkr. 20 i ejendom bogført til 873 tkr.

Under gæld til realkreditinstitutter er der optaget lån tkr. 918 med sikkerhed i ejendom bogført til tkr. 5.216.

10. Oplysning om ejerskab

Transaktioner

Selskabet udlejer ejendom og driftsmateriel til datterselskabet Hornbeer ApS. Udlejning foregår på markedsmæssige vilkår. Der har herudover ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normale ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har udover direktionen ingen ansatte.
Direktionen har ikke modtaget vederlag.