



Flemming Stahl, RR  
Kim Wøldike, RR  
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisionsw.dk

## JFR Holding ApS

Holtensmindevej 75  
Sæby  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 21813443

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-06-2022

---

Jørgen Fogh Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for JFR Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, Kirke Hyllinge, den 02-06-2022

### Direktion

Jørgen Fogh Rasmussen  
Direktør



JFR Holding ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JFR Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JFR Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 02-06-2022

**DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl  
Registreret revisor  
mne18279



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JFR Holding ApS Jørgen Fogh Rasmussen Holtensmindevej 75 Sæby 4070 Kirke Hyllinge
Telefon	46403200
CVR-nr.	21813443
Stiftelsesdato	31-03-1999
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Jørgen Fogh Rasmussen, Direktør
<b>Revisor</b>	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse CVR:nr. 21696382



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde ejendomskomplekser til udlejningformål, udlejning af driftsmidler samt anden kapitalforvaltning. Endvidere er selskabet holdingselskab for Tyvelse Grunden ApS og Kvalitetshus A/S, begge 100% ejet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 2.525.507, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 54.494.830, og en egenkapital på kr. 54.117.691.

### Koncernforhold

I henhold til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JFR Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser (lejeindtægter) indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på ledelsens vurdering af brugstider og restværdier:

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.





## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

#### Anden gæld

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



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>988.820</b>	<b>-194.964</b>
Personaleomkostninger	1	-145.487	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-120.961	-110.664
<b>Driftsresultat</b>		<b>722.372</b>	<b>-305.628</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-355.861	19.901
Andre finansielle indtægter		2.841.317	1.282.872
Finansielle omkostninger		-214.438	-400.935
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.993.390</b>	<b>596.210</b>
Skat af årets resultat		467.883	118.572
<b>Årets resultat</b>		<b>2.525.507</b>	<b>477.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000	115.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-355.861	19.901
Overført resultat		2.761.368	342.737
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.525.507</b>	<b>477.638</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.050.478	4.249.475
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		346.500	318.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.396.978</b>	<b>4.567.775</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.015.867	2.371.728
Deposita		36.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.051.867</b>	<b>2.371.728</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.448.845</b>	<b>6.939.503</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		193.492	340.245
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.555.809	4.295.154
Andre tilgodehavender		4.507.816	467.380
Periodeafgrænsningsposter		56.200	1.349
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.313.317</b>	<b>5.104.128</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.528.876	25.168.570
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>27.528.876</b>	<b>25.168.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.203.792</b>	<b>14.723.711</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>48.045.985</b>	<b>44.996.409</b>
<b>Aktiver</b>		<b>54.494.830</b>	<b>51.935.912</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.072.190	1.428.051
Overført resultat		52.800.501	50.039.133
Udbytte for regnskabsåret		120.000	115.000
<b>Egenkapital</b>		<b>54.117.691</b>	<b>51.707.184</b>
Hensættelser til udskudt skat		34.000	34.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.000</b>	<b>34.000</b>
Selskabsskat		235.364	8.585
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.775	73.982
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	112.161
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>343.139</b>	<b>194.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>343.139</b>	<b>194.728</b>
<b>Passiver</b>		<b>54.494.830</b>	<b>51.935.912</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		



## Noter

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	144.058	0
Andre omkostninger til social sikring	1.429	0
	<u>145.487</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u></u>

## 2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	15.266.137	1.731.554	0
Børsnoterede obligationer	12.262.739	0	-39.833

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for forpligtelser til ejerforening er lyst pantebrev tkr. 20 i ejendom bogført til tkr. 800.

# PENNEO

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

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

## Jørgen Fogh Rasmussen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b171fdf0-84a3-4041-86b3-16e82bd9ca2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:36:27 UTC



## Flemming Stahl

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:21696382-RID:65214483

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-30 05:37:00 UTC



## Jørgen Fogh Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b171fdf0-84a3-4041-86b3-16e82bd9ca2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:41:13 UTC



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>