



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JTJ HOLDING, RANDERS APS**  
**VON HATTENSTRÆDE 12 ST., 8900 RANDERS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. marts 2023

---

John Tadashi Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JTJ HOLDING, RANDERS ApS Von Hattenstræde 12 st. 8900 Randers C
	CVR-nr.: 26 29 22 20 Stiftet: 26. september 2001 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Tadashi Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JTJ HOLDING, RANDERS 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 15. marts 2023

Direktion:

---

John Tadashi Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i JTJ HOLDING, RANDERS ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JTJ HOLDING, RANDERS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 15. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er positivt og som forventet.

Selskabet har fra autoriseret vurderingsmænd indhentet uvildige ejendomsvurderinger ultimo december 2022. Disse vurderinger viser at ejendommen salgsmæssigt ligger i værdiniveauet 2,5 - 2,75 mill dkr. Selskabets ledelse har dog valgt at fastholde det hidtil anvendte regnskabspriscip med optagelse af ejendommen til kostpris.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>87.496</b>	<b>29.680</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.982	-12.982
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>74.514</b>	<b>16.698</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2	16.089	151.560
Andre finansielle indtægter.....	3	179.846	0
Andre finansielle omkostninger.....	4	-82.790	-136.086
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>187.659</b>	<b>32.172</b>
Skat af årets resultat.....	5	-49.452	15.108
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>138.207</b>	<b>47.280</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		16.089	0
Overført resultat.....		63.218	47.280
<b>I ALT</b> .....		<b>138.207</b>	<b>47.280</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.525.997	1.538.980
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.525.997</b>	<b>1.538.980</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		393.833	492.360
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>393.833</b>	<b>492.360</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.919.830</b>	<b>2.031.340</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.300
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		349.937	468.296
Udskudte skatteaktiver.....		0	8.870
Andre tilgodehavender.....		55.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		31.952	43.190
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>436.889</b>	<b>521.656</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>13.316</b>	<b>159.554</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>450.205</b>	<b>681.210</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.370.035</b>	<b>2.712.550</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		87.014	121.257
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		248.833	167.357
Overført resultat.....		216.929	184.854
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>736.676</b>	<b>598.468</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.182.877	1.495.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.182.877</b>	<b>1.495.826</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		489	8.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	61.348
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9	211.962	386.792
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.726	14.958
Selskabsskat.....		52.534	21.594
Anden gæld.....		79.771	124.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>450.482</b>	<b>618.256</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.633.359</b>	<b>2.114.082</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.370.035</b>	<b>2.712.550</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022..	125.000	121.257	167.359	184.853	0	598.469
Forslag til resultatdisponering.....			16.089	63.218	58.900	138.207
<b>Overførsler</b>						
Ned- og afskrivninger.....		-34.243		34.243		0
Tilladt udligning.....			65.385	-65.385		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>87.014</b>	<b>248.833</b>	<b>216.929</b>	<b>58.900</b>	<b>736.676</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	16.089	151.560	
	<b>16.089</b>	<b>151.560</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	179.846	0	
	<b>179.846</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	15.566	13.810	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.224	122.276	
	<b>82.790</b>	<b>136.086</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.582	-9.589	
Regulering af udskudt skat.....	8.870	-5.519	
	<b>49.452</b>	<b>-15.108</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.579.298	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>1.579.298</b>	
Opskrivninger 1. januar 2022.....		113.980	
Årets opskrivninger .....		-2.425	
<b>Opskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>111.555</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		154.299	
Årets afskrivninger .....		10.557	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>164.856</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>1.525.997</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....		1.414.442	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>7</b>
				Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2022.....				145.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>				<b>145.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....				347.360	
Udloddet resultat .....				-200.000	
Årets resultat .....				36.089	
Andre reguleringer - nedskrivning.....				65.384	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>				<b>248.833</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>				<b>393.833</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>					
<b>Navn og hjemsted</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Ejerandel</b>		
Com B ApS , Randers .....	393.833	101.473	100 %		
Bossto ApS, Randers .....	-90.768	-65.384	50 %		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.273.877	91.000	818.000	1.495.826	
	<b>1.273.877</b>	<b>91.000</b>	<b>818.000</b>	<b>1.495.826</b>	
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>					<b>9</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>10</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 72 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>11</b>
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.525.997 kr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JTJ HOLDING, RANDERS ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.051.448

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.