



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2024

John Tadashi Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	John Tadashi Jørgensen
Revisor	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 23. maj 2024

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 2023 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 23. maj 2024

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.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		91.456	87.496
Af- og nedskrivninger.....		-35.411	-12.982
DRIFTSRESULTAT		56.045	74.514
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2	179.033	16.089
Andre finansielle indtægter.....	3	12.247	179.846
Andre finansielle omkostninger.....	4	-202.001	-82.790
RESULTAT FØR SKAT		45.324	187.659
Skat af årets resultat.....	5	17.745	-49.452
ÅRETS RESULTAT		63.069	138.207
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		179.033	16.089
Overført resultat.....		-176.964	63.218
I ALT		63.069	138.207

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.888.536	1.525.997
Materielle anlægsaktiver.....	6	4.888.536	1.525.997
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		337.482	393.833
Finansielle anlægsaktiver.....	7	337.482	393.833
ANLÆGSAKTIVER.....		5.226.018	1.919.830
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		37.103	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		427.824	349.937
Udsudte skatteaktiver.....		2.116	0
Andre tilgodehavender.....		55.000	55.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		26.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		15.629	31.952
Tilgodehavender.....		563.672	436.889
Likvide beholdninger.....		0	13.316
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		563.672	450.205
AKTIVER.....		5.789.690	2.370.035
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		85.123	87.014
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		192.482	248.833
Overført resultat.....		277.240	216.929
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
EGENKAPITAL.....		740.845	736.676
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.398.303	1.182.877
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	3.398.303	1.182.877
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.000	91.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.027.143	489
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		44.842	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		346.501	211.962
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		34.775	1.726
Selskabsskat.....		0	52.534
Anden gæld.....		106.281	79.771
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.650.542	450.482
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.048.845	1.633.359
PASSIVER.....		5.789.690	2.370.035
Eventualposter mv.....	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023..	125.000	87.014	248.833	216.929	58.900	736.676
Forslag til resultatdisponering.....			179.033	-176.964	61.000	63.069
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-58.900	-58.900
Overførsler						
Ned- og afskrivninger.....		-1.891		1.891		0
Tilladt udligning.....			-235.384	235.384		0
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	85.123	192.482	277.240	61.000	740.845

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	179.033	16.089	
	179.033	16.089	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	12.247	179.846	
	12.247	179.846	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.061	15.566	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	184.940	67.224	
	202.001	82.790	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-15.629	40.582	
Regulering af udskudt skat.....	-2.116	8.870	
	-17.745	49.452	
Materielle anlægsaktiver			6
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.579.298	
Tilgang.....		3.397.950	
Kostpris 31. december 2023.....		4.977.248	
Opskrivninger 1. januar 2023.....		111.555	
Årets opskrivninger		-2.425	
Opskrivninger 31. december 2023.....		109.130	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		164.856	
Årets afskrivninger		32.986	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		197.842	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		4.888.536	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.414.442	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
				Kapitalandele i dattervirk- somheder	
kr.					
Kostpris 1. januar 2023.....				145.000	
Kostpris 31. december 2023.....				145.000	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....				248.833	
Udloddet resultat				-170.000	
Årets resultat				159.033	
Andre reguleringer.....				-45.384	
Værdireguleringer 31. december 2023				192.482	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				337.482	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
Com B ApS , Randers	263.491	39.659	100 %		
Bossto ApS, Randers	147.980	238.748	50 %		
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.489.303	91.000	818.000	1.273.877	
	3.489.303	91.000	818.000	1.273.877	
Eventualposter mv.					9
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 26 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.889 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JTJ HOLDING, RANDERS ApS for 2023 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 selskabets 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 af årets resultat

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 selskabets 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 selskabets 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 nominel værdi.