

**JTJ Holding, Randers ApS**

Von Hattenstræde 12 st.  
8900 Randers C

CVR-nummer: 26292220

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2020**

**(19. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. juni 2021

---

John Tadashi Jørgensen  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for JTJ Holding, Randers ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 17. juni 2021

### **Direktion**

John Tadashi Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JTJ Holding, Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JTJ Holding, Randers ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Randers C, den 17. juni 2021

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370

Arne Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JTJ Holding, Randers ApS  
Von Hattenstræde 12 st.  
8900 Randers C

Telefon: 38 60 00 06  
E-mail: jtj@tadashi.dk

CVR-nr.: 26 29 22 20  
Stiftet: 26. september 2001  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Tadashi Jørgensen

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S  
Østervold 16  
8900 Randers C

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for JTJ Holding, Randers ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 indregnet 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.051.448 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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. Virksomheden har valgt at anse



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indre værdis metode som målemetode.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>263.414</b>	<b>486.074</b>
2 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.982	-74.263
Andre driftsomkostninger	-866.541	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-616.109</b>	<b>411.811</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-704	580
Andre finansielle indtægter	683.500	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.824	-6.910
Andre finansielle omkostninger	-57.358	-54.674
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>505</b>	<b>350.807</b>
Skat af årets resultat	114.561	-72.899
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>115.066</b>	<b>277.908</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-199	581
Overført resultat	115.265	277.327
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>115.066</b>	<b>277.908</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	1.764.947	5.091.360
Investeringsjendomme	1.100.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.864.947</b>	<b>5.091.360</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	340.800	341.503
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>340.800</b>	<b>341.503</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.205.747</b>	<b>5.432.863</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.182	35.041
Periodeafgrænsningsposter	12.009	11.909
<b>Tilgodehavender</b>	<b>49.191</b>	<b>46.950</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.914.295</b>	<b>33.900</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.963.486</b>	<b>80.850</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.169.233</b>	<b>5.513.713</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	121.257	847.359
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	216.305	216.504
Overført resultat	254.753	139.488
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>717.315</b>	<b>1.328.351</b>
Hensættelse til udskudt skat	43.485	202.743
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>43.485</b>	<b>202.743</b>
Prioritetsgæld	2.026.706	2.211.446
Kreditinstitutter	0	600.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.026.706</b>	<b>2.811.446</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	184.720	184.700
Kreditinstitutter	1.102.558	83.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.413	142.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser	292.552	13.019
Gæld til tilknyttede virksomheder	391.491	389.288
Selskabsskat	44.520	80.872
Anden gæld	89.362	67.915
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	213.111	209.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.381.727</b>	<b>1.171.173</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.408.433</b>	<b>3.982.619</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.169.233</b>	<b>5.513.713</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for opskrivninger primo	847.359	847.359
Afgang i løbet af regnskabsåret	-726.102	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>121.257</b>	<b>847.359</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	216.504	215.923
Årets bevægelse, resultatdisponering	-199	581
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>216.305</b>	<b>216.504</b>
Overført resultat, primo	139.488	-137.839
Årets resultat	115.265	277.327
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>254.753</b>	<b>139.488</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>717.315</b>	<b>1.328.351</b>

NOTER

			2020	2019
<b>1 Særlige poster</b>	Selskabet har modtaget en gældseftergivelse på 683.500 kr.			
<b>2 Personaleomkostninger</b>	Antal personer beskæftiget			
			1	1
			<u>          </u>	<u>          </u>
			<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.396.146	2.211.426	184.720	1.288.300
Kreditinstitutter	600.000	0	0	0
	<u>2.996.146</u>	<u>2.211.426</u>	<u>184.720</u>	<u>1.288.300</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2020, 44.520 DKK. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 2.211.434 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.764.947 DKK.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Tadashi Jørgensen

---

Som Dirigent  
På vegne af COM B ApS  
PID: 9208-2002-2-958852102432  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 14:33:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## John Tadashi Jørgensen

---

Som Direktør  
På vegne af COM B ApS  
PID: 9208-2002-2-958852102432  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 14:33:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Arne Rasmussen

---

Som Revisor 1  
På vegne af REVIMIDT  
RID: 90674777  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 14:36:13  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c1eec73dwgN242526051