



# **JHL REVISION ESBJERG ApS**

## **JHC Holding ApS**

**c/o Jørgen Christoffersen, Jyllandsgade 165 C, 6700  
Esbjerg**

**CVR-nr. 27 92 24 06**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2019

---

Jørgen H. Christoffersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 9           |
| Balance 31. december                            | 10          |
| Noter til årsrapporten                          | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JHC Holding 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. maj 2019

### **Direktion**

Jørgen Heich Christoffersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i JHC Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JHC Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 30. maj 2019

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JHC Holding ApS  
c/o Jørgen Christoffersen  
Jyllandsgade 165 C  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 27 92 24 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 23. juni 2004

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Esbjerg

### Direktion

Jørgen Heich Christoffersen

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering samt udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 110.751, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.264.333.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JHC Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

### **Resultat ved udlejningsejendom**

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

|           |    |    |
|-----------|----|----|
| Bygninger | 50 | år |
|-----------|----|----|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JHC Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver omfatter kapitalandele i unoterede selskaber, Kapitalandelene indregnes til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr. | <u>2017</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   |             | <b>216.938</b>     | <b>184.088</b>     |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          |             | -41.899            | -41.889            |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>175.039</b>     | <b>142.199</b>     |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 28.139             | 213                |
| Finansielle omkostninger                                   |             | -68.735            | -56.021            |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>134.443</b>     | <b>86.391</b>      |
| Skat af årets resultat                                     | 1           | -23.692            | -20.377            |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b>110.751</b>     | <b>66.014</b>      |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 19.219             | 0                  |
| Overført resultat  |             | 91.532             | 66.014             |
|  |             | <b>110.751</b>     | <b>66.014</b>      |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr.             | <u>2017</u><br>kr.             |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                      |             | <u>3.219.101</u>               | <u>2.422.384</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | 2           | <u><b>3.219.101</b></u>        | <u><b>2.422.384</b></u>        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3           | 286.556                        | 16.080                         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |             | <u>583.333</u>                 | <u>583.333</u>                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |             | <u><b>869.889</b></u>          | <u><b>599.413</b></u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>4.088.990</b></u>        | <u><b>3.021.797</b></u>        |
| Udskudt skatteaktiv                      |             | <u>0</u>                       | <u>41.500</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u><b>0</b></u>                | <u><b>41.500</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |             | <u><b>0</b></u>                | <u><b>41.500</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <u><u><b>4.088.990</b></u></u> | <u><u><b>3.063.297</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr.      | <u>2017</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital   |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Reserve for opskrivninger                                  |             | 654.116                 | 0                       |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 261.556                 | 0                       |
| Overført resultat  |             | 223.661                 | 182.129                 |
| <b>Egenkapital</b>   | 4           | <b><u>1.264.333</u></b> | <b><u>307.129</u></b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                               |             | 142.800                 | 0                       |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        |             | <b><u>142.800</u></b>   | <b><u>0</u></b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |             | 2.349.013               | 1.856.723               |
| Andre kreditinstitutter                                    |             | 0                       | 467.317                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 5           | <b><u>2.349.013</u></b> | <b><u>2.324.040</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         | 5           | 85.400                  | 198.000                 |
| Banker   |             | 66.502                  | 34.613                  |
| Gæld til associerede virksomheder                          |             | 50.000                  | 0                       |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 35.050                  | 35.090                  |
| Selskabsskat   |             | 19.892                  | 13.406                  |
| Anden gæld   |             | 76.000                  | 148.456                 |
| Periodeafgrænsningsposter                                  |             | 0                       | 2.563                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>332.844</u></b>   | <b><u>432.128</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>2.681.857</u></b> | <b><u>2.756.168</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>4.088.990</u></b> | <b><u>3.063.297</u></b> |
| Eventualposter mv.   | 6           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 7           |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2018</u>   | <u>2017</u>                |
|--|---------------|----------------------------|
|  | kr.           | kr.                        |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |               |                            |
| Årets aktuelle skat                            | 23.892        | 21.406                     |
| Årets udskudte skat                            | -200          | -2.500                     |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 0             | 1.471                      |
|  | <u>23.692</u> | <u>20.377</u>              |
| <br>   |               |                            |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>              |               |                            |
|  |               | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2018                        |               | 2.743.895                  |
| Kostpris 31. december 2018                     |               | 2.743.895                  |
| Årets opskrivninger                            |               | 838.616                    |
| Opskrivninger 31. december 2018                |               | 838.616                    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018           |               | 321.511                    |
| Årets afskrivninger                            |               | 41.899                     |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018        |               | 363.410                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> |               | <u><u>3.219.101</u></u>    |

## Noter

|   | <u>2018</u>           | <u>2017</u>          |
|---|-----------------------|----------------------|
|   | kr.                   | kr.                  |
| <b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                       |                      |
| Kostpris 1. januar 2018                           | <u>25.000</u>         | <u>25.000</u>        |
| Kostpris 31. december 2018                        | <u>25.000</u>         | <u>25.000</u>        |
| Værdireguleringer 1. januar 2018                  | -8.920                | -9.133               |
| Årets resultat                                    | 28.139                | 213                  |
| Årets opskrivninger, netto                        | <u>242.337</u>        | <u>0</u>             |
| Værdireguleringer 31. december 2018               | <u>261.556</u>        | <u>-8.920</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>    | <b><u>286.556</u></b> | <b><u>16.080</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>          | <u>Hjemsted</u> | <u>Selskabskapital</u> | <u>Ejerandel</u> |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| JM Future Invest ApS | Esbjerg         | 50.000                 | 50%              |

## Noter

### 4 Egenkapital

|                                      | Virk-<br>somheds-<br>kapital | Reserve for<br>opskriv-<br>ninger | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>den indre<br>værdis meto-<br>de | Overført<br>resultat | I alt            |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018           | 125.000                      | 0                                 | 0   | 182.129              | 307.129          |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                            | 0                                 | 0   | -50.000              | -50.000          |
| Årets opskrivning                    | 0                            | 838.616                           | 242.337   | 0                    | 1.080.953        |
| Årets resultat                       | 0                            | 0                                 | 19.219  | 91.532               | 110.751          |
| Skat af egenkapitalbevægelser        | 0                            | -184.500                          | 0   | 0                    | -184.500         |
| <b>Egenkapital 31. december 2018</b> | <b>125.000</b>               | <b>654.116</b>                    | <b>261.556</b>  | <b>223.661</b>       | <b>1.264.333</b> |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2018 | Gæld<br>31. december<br>2018 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.943.723              | 2.434.413                    | 85.400             | 2.013.572              |
| Andre kreditinstitutter        | 467.317                | 0                            | 0                  | 0                      |
|                                | <b>2.411.040</b>       | <b>2.434.413</b>             | <b>85.400</b>      | <b>2.013.572</b>       |



## **Noter**

### **6 Eventualposter mv.**

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for CS Electric Installation ApS's mellemværende med kreditinstitut. Selvskyldnerkautionen er begrænset til DKK 1.000.000.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser herudover.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.434, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.219.