

**ÅRSRAPPORT**

**1. APRIL 2017 - 31. MARTS 2018**

**JF EJENDOMME DK APS**

**Klintevej 8**

**3450 Allerød**

**CVR-nr. 28 89 91 06**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 6/6 2018



PER LORENTSEN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger

1

Ledelsesberetning

2

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

3-5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

6-9

Resultatopgørelse 1. april 2017 - 31. marts 2018

10

Balance pr. 31. marts 2018

11-12

Egenkapitalopgørelse pr. 31. marts 2018

13

Noter

14-18

**Selskab**

JF Ejendomme DK ApS  
Klintevej 8  
3450 Allerød

CVR-nummer 28 89 91 06  
13. regnskabsår

Hjemsted:               Allerød

**Direktion**

Jørn Arnfeldt Frørup

**Revision**

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor  
Morten Ahrenst, Revisor, HD

**Væsentligste aktiviteter**

JF Ejendomme DK ApS' formål er at drive udlejning af ejendomme, finansiel virksomhed samt anden hermed beslægtet aktivitet.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud efter skat på kr. 67.811.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i næste regnskabsår.

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2017 - 31. marts 2018 for JF Ejendomme DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 8. maj 2018

I direktionen

  
\_\_\_\_\_  
Jørn Arnfeldt Frørup  
Direktør

## Til kapitalejerne i JF Ejendomme DK ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JF Ejendomme DK ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

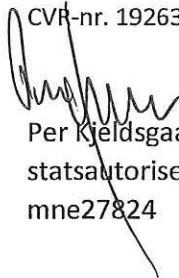
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 8. maj 2018

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096



Per Kjeldsgaard Jensen

statsautoriseret revisor

mne27824

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".



**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med JF Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af erhvervsjendomme.

Erhvervsjendomme værdiansættes enten til valuarvurdering eller til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og et afkastkrav baseret på en individuel vurdering.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Ændringer i de skønnede dagsværdier føres i resultatopgørelsen.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges kostprisen som en forbedring.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under realiserede gevinster og tab, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi på den seneste statusdag før afhændelsen af ejendommen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

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

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering. Der er hensat til tab, hvor dette er skønnet påkrævet.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdireguleringer af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat med fradrag af årets skat på dagsværdireguleringen. Indtægter og omkostninger vedrørende sikringstransaktionerne overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris efterfølgende til dagsværdi. Forskellen mellem den amortiserede kostpris og dagsværdien af forpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
BRUTTOFORTJENESTE	221.822	236.288
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	221.822	236.288
4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>71</u>	<u>-23.514</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	221.893	212.774
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-91.092</u>	<u>-110.962</u>
RESULTAT FØR SKAT	130.801	101.812
3 Skat af årets resultat	<u>-62.990</u>	<u>-29.138</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>67.811</u></u>	<u><u>72.674</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>67.811</u>	<u>72.674</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>67.811</u></u>	<u><u>72.674</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
4	Investeringsejendomme	3.576.557	3.576.486
5	Driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.576.557</u>	<u>3.576.486</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>3.576.557</u>	<u>3.576.486</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.122	5.010
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.556	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.414</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>7.092</u>	<u>5.010</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>50.729</u>	<u>43.537</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>57.821</u>	<u>48.547</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.634.378</u></u>	<u><u>3.625.033</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	480.660	409.786
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>605.660</u>	<u>534.786</u>
3 Hensættelser til udskudt skat	<u>277.655</u>	<u>212.109</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>277.655</u>	<u>212.109</u>
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.293.627	1.165.476
6 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.269.314</u>	<u>1.369.278</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.562.941</u>	<u>2.534.754</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.000	100.000
Anden gæld	<u>88.122</u>	<u>243.384</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>188.122</u>	<u>343.384</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.751.063</u>	<u>2.878.138</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.634.378</u></u>	<u><u>3.625.033</u></u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/4 2016	125.000	306.481	0	431.481
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	30.631	0	30.631
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	72.674	0	72.674
Egenkapital pr. 1/4 2017	125.000	409.786	0	534.786
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	3.063	0	3.063
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	67.811	0	67.811
Egenkapital pr. 31/3 2018	125.000	480.660	0	605.660

### 1 Personalemkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

<u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	48.151	46.220
Finansielle omkostninger i øvrigt	42.941	64.742
I ALT	<u>91.092</u>	<u>110.962</u>

### 3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabs- skat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>I resultat- opgørelse</u>	<u>2016/17</u>
Skyldig pr. 1/4 2017	0	212.109	0	0
Skat af årets resultat	-2.556	65.546	62.990	29.138
Overført til sambeskatningselskab	0	0	0	0
SKYLDIG PR. 31/3 2018	<u>-2.556</u>	<u>277.655</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>62.990</u>	<u>29.138</u>



4	Anlægsoversigt, investeringsejendomme	Investerings ejendomme	31/3 2018	31/3 2017
	Kostpris pr. 1/4 2017	3.478.716	3.478.716	3.478.716
	Tilgang i året	0	0	0
	Afgang i året	0	0	0
	KOSTPRIS PR. 31/3 2018	3.478.716	3.478.716	3.478.716
	Værdireguleringer pr. 1/4 2017	97.770	97.770	121.284
	Årets værdireguleringer	71	71	-23.514
	Værdireguleringer, afgang i året	0	0	0
	VÆRDIREGULERINGER PR. 31/3 2018	97.841	97.841	97.770
	REGN. VÆRDI PR. 31/3 2018	3.576.557	3.576.557	3.576.486

Erhvervsejendomme værdiansættes enten til valuarvurdering eller til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret metode. Ejendommen har følgende oplysninger:

Ejendomstype	Areal	Afkastkrav	Ejendom- mens værdi 31/3 2018	Ejendom- mens værdi 31/3 2017
Kontor-, produktions- og lagerlokaler, Farum	1.505 m <sup>2</sup>	7%	3.576.557	3.576.486

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Driftsmateriel og inventar	31/3 2018	31/3 2017
Kostpris pr. 1/4 2017	50.000	50.000	50.000
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
KOSTPRIS PR. 31/3 2018			
Afskrivninger pr. 1/4 2017	50.000	50.000	50.000
Årets afskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/3 2018			
REGN. VÆRDI PR. 31/3 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Udløb</u>	<u>Nominel værdi</u>	<u>Dagsværdi</u>	<u>Rente fast/variabel</u>
Gæld til realkreditinstitutter	31-03-2032	<u>1.373.711</u>	<u>1.376.229</u>	variabel
I ALT		<u><u>1.373.711</u></u>	<u><u>1.376.229</u></u>	

Selskabets gældsforpligtelser forfalder således:

	<u>31/3 2018</u>	<u>31/3 2017</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.373.711</u>	<u>1.474.207</u>
I ALT	<u><u>1.373.711</u></u>	<u><u>1.474.207</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
I ALT	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>100.000</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>873.711</u>	<u>974.207</u>
I ALT	<u><u>873.711</u></u>	<u><u>974.207</u></u>
Stiftelsesomkostninger		<u><u>6.915</u></u>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JF Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. kr. 1.983.000, i selskabets ejendom med en balanceværdi på kr. 3.576.557 er deponeret som sikkerhed for engagement i realkreditinstitut.

Ejerpantebrev, nom. kr. 675.000, i selskabets ejendom med en balanceværdi på kr. 3.576.557 er deponeret som sikkerhed for søsterselskabets engagement i pengeinstitut.