

**JGA Holding af 26/10 2005 ApS**  
**Vølundsgade 11, 6400 Sønderborg**

---

**Årsrapport for**  
**1. november 2018 - 31. oktober 2019**

---

**CVR-nr. 29 19 52 34**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2020.

---

**Jørn Grann Andersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. november 2018 - 31. oktober 2019**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019 for JGA Holding af 26/10 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. februar 2020

### Direktion

Jørn Grann Andersen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Til anpartshaverne i JGA Holding af 26/10 2005 ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JGA Holding af 26/10 2005 ApS for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. oktober 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019 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 selskabet 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 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 er 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 omstændighederne, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

Vejle, den 27. februar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
mne42773

Jesper Hørby Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34103

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JGA Holding af 26/10 2005 ApS Vølundsgade 11 6400 Sønderborg
	CVR-nr.: 29 19 52 34
	Stiftet: 1. december 2005
	Regnskabsår: 1. november 2018 - 31. oktober 2019 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørn Grann Andersen, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	Jørn Grann Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer 61,84% af anpartskapitalen i HJA Holding af 24/10 2005 ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -24 t.kr. mod -44 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -11.715 t.kr. mod 273 t.kr. sidste år. Resultat og egenkapital er negativt påvirket af nedskrivninger på ejendommene i datterselskaberne.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det ene datterselskab har efter regnskabsårets udløb frasolgt 10 forretninger, som overgår til nye ejere i januar 2020. Datterselskabet forventer at afhænde de resterende forretninger i regnskabsåret 2019/20.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JGA Holding af 26/10 2005 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for JGA Holding af 26/10 2005 ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Jørn Grann Holding ApS, Sønderborg, CVR nr. 34 71 34 21.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JGA Holding af 26/10 2005 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-23.750</b>	<b>-43.750</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-11.694.923	308.255
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	67.426	64.805
Andre finansielle indtægter	12.560	11.612
1 Øvrige finansielle omkostninger	-82.236	-78.196
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.720.923</b>	<b>262.726</b>
2 Skat af årets resultat	6.059	10.089
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.714.864</b>	<b>272.815</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.525.007	104.020
Overføres til overført resultat	0	168.795
Disponeret fra overført resultat	-8.189.857	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.714.864</b>	<b>272.815</b>

**Balance 31. oktober**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	21.272.825	41.123.727
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.272.825</u>	<u>41.123.727</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.272.825</u></b>	<b><u>41.123.727</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
4	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.993.885	1.916.370
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.059	10.089
5	Andre tilgodehavender	377.741	348.307
	Tilgodehavender i alt	<u>2.377.685</u>	<u>2.274.766</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.377.685</u></b>	<b><u>2.274.766</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.650.510</u></b>	<b><u>43.398.493</u></b>

**Balance 31. oktober**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.525.007
8	Overført resultat	<u>21.054.438</u>	<u>37.400.274</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>21.179.438</u></b>	<b><u>41.050.281</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	24.000
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.447.072</u>	<u>2.324.212</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.471.072</u>	<u>2.348.212</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.471.072</u></b>	<b><u>2.348.212</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>23.650.510</u></b>	<b><u>43.398.493</u></b>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		
12	Nærtstående parter		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	82.236	78.196
	<u>82.236</u>	<u>78.196</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-6.059	-10.089
	<u>-6.059</u>	<u>-10.089</u>
	<u>31/10 2019</u>	<u>31/10 2018</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum, primo	37.598.720	37.598.720
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>37.598.720</u>	<u>37.598.720</u>
Opskrivninger primo	3.525.007	3.420.987
Regulering af udskudt skat vedrørende opskrivningshenlæggelse	2.232.336	183.741
Regulering renteswap	-620.933	76.442
Årets resultat	-11.694.923	308.255
Ændring i opskrivning på ejendomme	-9.767.382	-464.418
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>-16.325.895</u>	<u>3.525.007</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>21.272.825</u>	<u>41.123.727</u>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
HJA Holding af 24/10 2005 ApS	Sønderborg	61,84 %
<b>4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning, Sam Andersen, Sønderborg A/S	846.623	817.993
Mellemregning, Sam Andersen Ejendomme A/S	1.017.425	983.019
Mellemregning, Jørn Grann Holding ApS	129.837	115.358
	<u>1.993.885</u>	<u>1.916.370</u>

**Noter**

	<u>31/10 2019</u>	<u>31/10 2018</u>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning, HGA Holding af 26/10 2005 ApS	131.645	127.193
Mellemregning, Hella Grann Holding ApS	129.410	119.480
Mellemregning, Sofie Grann Holding ApS	58.343	50.817
Mellemregning, Signe Grann Holding ApS	58.343	50.817
	<u>377.741</u>	<u>348.307</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anpartskapitalen består af nom. 12.500 A-anparter og 112.500 B-anparter. A-anparter har 10 stemmer pr. kr. 1 og B-anparter har 1 stemme pr. kr. 1.		
	<u>31/10 2019</u>	<u>31/10 2018</u>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	3.525.007	3.420.987
Resultatandel	-3.525.007	104.020
	<u>0</u>	<u>3.525.007</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	37.400.274	37.435.714
Årets overførte overskud eller underskud	-8.189.857	168.795
Regulering af udskudt skat vedrørende opskrivningshenlæggelse	2.232.336	183.741
Regulering renteswap	-620.933	76.442
Ændring i opskrivning på ejendomme	-9.767.382	-464.418
	<u>21.054.438</u>	<u>37.400.274</u>
<b>9. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning, A/S Sam. Andersen Sønderborg	2.447.072	2.324.212
	<u>2.447.072</u>	<u>2.324.212</u>



## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Aktieselskabet Sam. Andersen, Sønderborg og Sam Andersen Ejendomme A/S's mellemværende med Nykredit Bank. Bankgælden udgør netto pr. 31. oktober 2019 i alt t.kr. 5.340.

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Grann Holding ApS, CVR-nr. 34 71 34 21 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 12. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Jørn Grann Holding ApS, Vølundsgade 11, 6400 Sønderborg, CVR nr. 34 71 34 21.