

Strandvejen 29   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

Jim Riis Pedersen Holding ApS

Tved Bygade 3  
8420 Knebel

ÅRSRAPPORT  
2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/3 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

CVR-nr. 29 40 58 32

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Jim Riis Pedersen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 17/3 2017

Direktion



Jim Riis Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jim Riis Pedersen Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jim Riis Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. Fejlinformation 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 omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Rønne, den 17/3 2017

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Jim Riis Pedersen Holding ApS Tved Bygade 3 8420 Knebel
	CVR-nr: 29 40 58 32 Stiftet: 6. marts 2006 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jim Riis Pedersen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tved Bygade 49 8420 Knebel
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje anparter i tilknyttet selskab samt foretage udlejning af erhvervsejendom til det tilknyttede selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. 1.258.673 betragtes som værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Jim Riis Pedersen Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 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

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter og associerede



## Anvendt regnskabspraksis

virksomheders resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt årets fradrag af aktiverede låneomkostninger.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den

## Anvendt regnskabspraksis

regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5-10 år. Det er ledelsens vurdering, at virksomhedens image og kunderelationer, som knytter sig til den bogførte goodwill, minimum har en værdi for virksomheden på 5-10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	191.927	197.099
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-70.233	-70.233
DRIFTSRESULTAT	121.694	126.866
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.314.806	1.061.597
Andre finansielle omkostninger	-193.635	-218.927
RESULTAT FØR SKAT	1.242.865	969.536
Skat af årets resultat	15.808	21.576
ÅRETS RESULTAT	1.258.673	991.112
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	13.473
Overført resultat	1.206.973	927.039
DISPONERET I ALT	1.258.673	991.112

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2016	2015
1 Grunde og bygninger	1.679.126	1.749.359
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.679.126</b>	<b>1.749.359</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.722.927	3.750.764
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.722.927</b>	<b>3.750.764</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.402.053</b>	<b>5.500.123</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.576	472.626
Selskabsskat	45.905	0
Udskudt skatteaktiv	50.466	50.466
<b>Tilgodehavender</b>	<b>117.947</b>	<b>523.092</b>
Likvide beholdninger	67.536	53.668
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>185.483</b>	<b>576.760</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.587.536</b>	<b>6.076.883</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	5.000	5.000
Overført resultat	3.423.581	2.216.608
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.605.281</b>	<b>2.397.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter	595.264	631.522
Kreditinstitutter	1.261.871	2.548.461
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.857.135</b>	<b>3.179.983</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	36.931	35.363
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.400	13.584
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.097	0
Selskabsskat	0	422.559
Anden gæld	27.941	28.186
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	30.751	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>125.120</b>	<b>499.692</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.982.255</b>	<b>3.679.675</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.587.536</b>	<b>6.076.883</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2016	2.170.757
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	<u>2.170.757</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016	-421.398
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-70.233
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	<u>-491.631</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>1.679.126</u></u>

## Noter

	2016	2015
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	3.797.500	3.797.500
Kostpris 31. december 2016	<u>3.797.500</u>	<u>3.797.500</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2016	-46.736	-503.802
Årets resultatandele	1.618.740	1.365.530
Udloddet udbytte	-1.342.643	-604.531
Årets af-/nedskrivninger	<u>-303.934</u>	<u>-303.933</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-74.573</u>	<u>-46.736</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>3.722.927</u></u>	<u><u>3.750.764</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
Tømremester Svend Erik Sørensen A/S	Syddjurs	100 %	1.641.626	2.141.627

	1/1 2016 Gæld i alt	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	666.885	632.195	36.931	439.154
Kreditinstitutter	2.548.461	1.261.871	0	0
	<u>3.215.346</u>	<u>1.894.066</u>	<u>36.931</u>	<u>439.154</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

2016

2015

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er aktier i Tømrermester Svend Erik Sørensen A/S håndpantset.

Der er ligeledes til sikkerhed for bankmellemværende deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.400.000 i ejendommen Tved Bygade 1, 8420 Knebel med en bogført værdi på 1.819.592.

Der er til sikkerhed for mellemværende med kreditforening deponeret realkreditpantebrev stort kr. 855.000 i ejendommen Tved Bygade 1, 8420 Knebel med en bogført værdi på 1.819.592.

Til sikkerhed for Tømrerfirmaet Svend Erik Sørensen A/S' mellemværende med Tryg Garanti er der afgivet selvskyldnerkaution begrænset til kr. 500.000.

Selskabet kautionerer for Tømrerfirmaet Svend Erik Sørensen A/S' bankmellemværende.