

# **JFJ HOLDING AF 2007 ApS**

Klerkevej 9  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2016**

---

**Jacob Fischer Johansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JFJ HOLDING AF 2007 ApS  
Klerkevej 9  
4300 Holbæk

CVR-nr: 30504992  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Spar Nord

**Revisor** REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk  
DK Danmark  
CVR-nr: 19720705  
P-enhed: 1003950290

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015/16 for JFJ Holding af 2007 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 03/11/2016

## Direktion

Jacob Fischer Johansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JFJ Holding af 2007 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JFJ Holding af 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 03/11/2016

Roland Petersen  
registreret revisor  
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
CVR: 19720705

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejerskab af tilknyttet selskab samt investering i udlejningsejendom.

## Investeringsejendomme

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et afkastkrav på 4-5 % er dagsværdien uændret t.kr. 2.100.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatet er i året ikke påvirket af værdiregulering af selskabets ejendom og realkreditlån.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Vedrørende selskabets investeringsejendom er det alene beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis som er ændret således at denne er identisk med det foretagne.

## Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt forbrugsudgifter, ejendomsskatter og forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke pålægges lejerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

### 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 afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendommen**

Ejendommen som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrende egenskaber i forhold til an-skaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Kostprisen omregnes til balancedagens kurs og måles efterfølgende til dagsværdien og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdireguleringer".

Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje mv.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr, 0. Har modervirksomheden en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende

efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat 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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som rentekomkostninger over låneperioden.

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

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>69.101</b>	<b>94.603</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>69.101</b>	<b>94.603</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....	1	68.373	217.127
Andre finansielle indtægter .....		154	908
Øvrige finansielle omkostninger .....		-59.012	-73.017
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>78.616</b>	<b>239.621</b>
Skat af årets resultat .....	2	-2.222	-5.452
<b>Årets resultat</b> .....		<b>76.394</b>	<b>234.169</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		68.373	162.527
Overført resultat .....		8.021	71.642
<b>I alt</b> .....		<b>76.394</b>	<b>234.169</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.100.000	2.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.100.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		355.900	287.527
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>355.900</b>	<b>287.527</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.455.900</b>	<b>2.387.527</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		85.978	63.473
Andre tilgodehavender .....		0	14.000
Periodeafgrænsningsposter .....		3.183	2.221
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>89.161</b>	<b>79.694</b>
Likvide beholdninger .....		4.763	19.582
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>93.924</b>	<b>99.276</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.549.824</b>	<b>2.486.803</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		230.900	162.527
Overført resultat .....		-52.831	-60.852
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>303.069</b>	<b>226.675</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.695.663	1.761.134
Skyldig selskabsskat .....		19.750	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.715.413</b>	<b>1.761.134</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		65.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.210	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		346.077	245.464
Skyldig selskabsskat .....		56.925	62.925
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		57.000	64.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.130	66.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>531.342</b>	<b>498.994</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.246.755</b>	<b>2.260.128</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.549.824</b>	<b>2.486.803</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	162.527	-60.852	226.675
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	68.373	8.021	76.394
Egenkapital, ultimo .....	125.000	230.900	-52.831	303.069

# Noter

## 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
JJ Byg Service ApS	68.373	217.127
	<u>68.373</u>	<u>217.127</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.222	5.452
Regulering skat tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>2.222</u>	<u>5.452</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	<u>2.366.240</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.366.240</b></u>
Akkumulerede op- og nedskrivninger primo	-266.240
Årets nedskrivning	0
Op- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
<b>Akkumulerede op- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-266.240</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.100.000</b></u>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	125.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>
Op- og nedskrivninger primo	162.527
Årets resultater	68.373
Udbetalt udbytte	0
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>230.900</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>355.900</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JJ BYG Service ApS, Hjemsted, Holbæk Kommune	100%	355.900	68.373

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder tkr. 1.000 efter mere end 5 år.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

##### **Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med JJ Byg Service ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter, A-skatter mv.



## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.483, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 2.100.

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord, er der givet pant i Rørvigvej 263 med tkr. 500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 1.400.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor det samlede engagement med Spar Nord.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet's nærtstående parter omfatter følgende:

#### **Bestemmende indflydelse:**

Direktør Jacob Johansen, Klerkevej 9, 4300 Holbæk, der er hovedanpartshaver.

#### **Ejerforhold:**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen:

Jacob Johansen, Klerkevej 9, 4300 Holbæk.