

## JFJ Holding af 2007 ApS

Klerkevej 9

4300 Holbæk

CVR-nr. 30504992

## Årsrapport 2022/23

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. december 2023

---

Jacob Fischer Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for JFJ Holding af 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. november 2023

### **Direktion**

Jacob Fischer Johansen  
Direktør

**JFJ Holding af 2007 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i JFJ Holding af 2007 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JFJ Holding af 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holbæk, den 27. november 2023

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Lene Kildegaard

Godkendt revisor

mne1087

## JFJ Holding af 2007 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JFJ Holding af 2007 ApS Klerkevej 9 4300 Holbæk
Telefon	93994084
E-mail	jjbyggservice@klerkevej.dk
CVR-nr.	30504992
Stiftelsesdato	18. april 2007
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Jacob Fischer Johansen
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme og tilknyttede virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. -179.516, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 2.496.549, og en egenkapital på kr. 581.462.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>119.199</b>	<b>95.587</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-267.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-147.801</b>	<b>95.587</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-53.857	-25.025
Finansielle omkostninger	2	-40.822	-31.685
<b>Resultat før skat</b>		<b>-242.480</b>	<b>38.877</b>
Skat af årets resultat		62.964	-14.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-179.516</b>	<b>24.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-179.516	24.877
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-179.516</b>	<b>24.877</b>

JFJ Holding af 2007 ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.472.000	2.739.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.472.000</b>	<b>2.739.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.190	59.047
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.190</b>	<b>59.047</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.477.190</b>	<b>2.798.047</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.359</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.359</b>	<b>4.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.496.549</b>	<b>2.802.047</b>



## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		456.462	635.977
<b>Egenkapital</b>		<b>581.462</b>	<b>760.977</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.000	74.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.000</b>	<b>74.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		943.553	987.123
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>943.553</b>	<b>987.123</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.000	65.000
Gæld til banker		0	37.622
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.410	14.555
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		871.124	854.770
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>963.534</b>	<b>979.947</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.907.087</b>	<b>1.967.070</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.496.549</b>	<b>2.802.047</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	7		

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
Selskabets ledelse modtager ikke vederlag for Deres engagement i virksomheden			
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	464	4.897	
Andre finansielle omkostninger	<u>40.358</u>	<u>26.788</u>	
	<b><u>40.822</u></b>	<b><u>31.685</u></b>	
<b>3. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	<u>2.366.240</u>	<u>2.366.240</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.366.240</u></b>	<b><u>2.366.240</u></b>	
Opskrivninger primo	372.760	372.760	
Årets opskrivninger	-267.000	0	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>105.760</u></b>	<b><u>372.760</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.472.000</u></b>	<b><u>2.739.000</u></b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>943.553</u>	<u>60.000</u>	<u>270.000</u>
	<b><u>943.553</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>270.000</u></b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.052, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør tkr. 2.472.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor det samlede engagement med Spar Nord.

## Noter

### 7. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendomme består af 2 udlejningsjendomme til beboelse, beliggende i Odsherred Kommune. Ejendommene er fuldt ud udlejet på lejekontrakter som ikke er tidsbegrænset.

Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cashflowmodel, baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Afkastniveauet er fastsat ud fra markedslejerapporter udarbejdet af ekstern ejendomsmægler/valuar.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

#### Følsomhedsanalyse

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten.

Et fald i ejendommens udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i den samlede dagsværdi på t.kr. 167.

En fald i diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5% - point vil øge den samlede dagsværdi med t.kr. 248.

En stigning i diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 205.

### 8. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Investeringsjendomme, beboelse	2.739.000	267.000

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JFJ Holding af 2007 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning er identisk med lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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

## Anvendt regnskabspraksis

den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter 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.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.