

JC Liberty Holding ApS
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

CVR-nr. 30 51 20 22

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Jens Kristian Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for JC Liberty Holding 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 28. maj 2018

Direktion

Jens Kristian Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JC Liberty Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC Liberty Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ringkøbing, den 28. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23420

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|--|
| Selskabet | JC Liberty Holding ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald |
| | CVR-nr.: 30 51 20 22 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår |
| Direktion | Jens Kristian Christensen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Sparekassen Thy |
| Dattervirksomheder | Komfort-Huse ApS, Spjald JK Christensen ApS, Spjald Tina Risom Holding ApS, Spjald |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive holding- og investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene i datterselskabet, JK Christensen ApS, måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

I datterselskabet, Komfort-Huse ApS, verserer der på statustidspunktet en tvist omkring tilgodehavende fra salg. Direktionen i Komfort-Huse ApS forventer fortsat, at det fulde beløb indbetales og forventer at sende sagen til incasso i 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 444 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 5.075 tkr.

Om driften i datterselskaberne kan anføres:

JK Christensen ApS:

Selskabet har realiseret et tilfredsstillende resultat. Selskabets egenkapital er påvirket negativt af, at der er nedskrevet på tidligere opskrevne på ejendommene i selskabet.

Komfort-Huse ApS:

Selskabet har realiseret et acceptabelt resultat, idet 2017 har været et omstillingsår, hvor man tidligere har leveret træhuse med montage til at man nu udelukkende leverer samlesæt af træhuse uden montage.

Tina Risom Holding ApS:

Selskabet har realiseret et acceptabelt resultat, idet der ingen aktivitet har været i selskabet i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JC Liberty Holding 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.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 JC Liberty Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttotab | -5.000 | -5.000 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 451.863 | 424.211 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-3.015</u> | <u>-3.114</u> |
| Resultat før skat | 443.848 | 416.097 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | 443.848 | 416.097 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>443.848</u> | <u>416.097</u> |
| Disponeret i alt | 443.848 | 416.097 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>5.430.230</u> | <u>5.897.483</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>5.430.230</u> | <u>5.897.483</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.430.230</u> | <u>5.897.483</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>728.098</u> | <u>683.690</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>728.098</u> | <u>683.690</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>31</u> | <u>31</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>728.129</u> | <u>683.721</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.158.359</u> | <u>6.581.204</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 6 Reserve for opskrivninger | 3.925.124 | 4.844.240 |
| 7 Overført resultat | 1.024.673 | 580.825 |
| Egenkapital i alt | <u>5.074.797</u> | <u>5.550.065</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 124.777 | 132.951 |
| Selskabsskat | 490.321 | 329.303 |
| Anden gæld | 468.464 | 568.885 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.083.562</u> | <u>1.031.139</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.083.562</u> | <u>1.031.139</u> |
| Passiver i alt | <u>6.158.359</u> | <u>6.581.204</u> |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene i datterselskabet, JK Christensen ApS, måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

I datterselskabet, Komfort-Huse ApS, verserer der på statutidspunktet en tvist omkring tilgodehavende fra salg. Direktionen i Komfort-Huse ApS forventer fortsat, at det fulde beløb indbetales og forventer at sende sagen til incasso i 2018.

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandel, Komfort-Huse ApS | 4.776 | 154.987 |
| Resultatandel, JK Christensen ApS | 446.574 | 268.785 |
| Resultatandel, Tina Risom Holding ApS | <u>513</u> | <u>439</u> |
| | <u>451.863</u> | <u>424.211</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 3.013 | 2.939 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>2</u> | <u>175</u> |
| | <u>3.015</u> | <u>3.114</u> |

Noter

| | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
|--|------------------|------------------|
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2017 | 2.137.857 | 2.137.857 |
| Kostpris 31. december 2017 | 2.137.857 | 2.137.857 |
| Opskrivninger 1. januar 2017 | -1.084.614 | -1.611.729 |
| Årets resultat | 451.863 | 527.115 |
| Opskrivning af ejendomme | 4.844.240 | 4.947.142 |
| Opskrivning i året | -919.116 | -102.902 |
| Opskrivninger 31. december 2017 | 3.292.373 | 3.759.626 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 5.430.230 | 5.897.483 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi hos JC Liberty Holding ApS |
|--------------------------------|-----------|------------------|----------------|--|
| Komfort-Huse ApS, Spjald | 100 % | 1.761.730 | 4.778 | 1.761.730 |
| JK Christensen ApS, Spjald | 100 % | 3.549.472 | 446.569 | 3.549.472 |
| Tina Risom Holding ApS, Spjald | 100 % | 119.028 | 513 | 119.028 |
| | | 5.430.230 | 451.860 | 5.430.230 |

5. Virksomhedskapital

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2017 | 125.000 | 125.000 |
| | 125.000 | 125.000 |

6. Reserve for opskrivninger

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2017 | 4.844.240 | 4.947.142 |
| Årets opskrivning | -919.116 | -102.902 |
| | 3.925.124 | 4.844.240 |

Noter

| | <u>31/12 2017</u> | <u>31/12 2016</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2017 | 580.825 | 61.824 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 443.848 | 416.097 |
| Overført til reserve for opskrivninger | <u>0</u> | <u>102.904</u> |
| | <u>1.024.673</u> | <u>580.825</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i JK Christensen ApS er indlagt til sikkerhed for JK Christensen ApS' engagement med Sparekassen Thy.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for Komfort-Huse ApS' og JK Christensen ApS' engagement med Sparekassen Thy.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 637 tkr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 tkr.

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