

**JC Liberty Holding ApS**  
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

**CVR-nr. 30 51 20 22**

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2017

---

Jens Kristian Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 20. marts 2017

### **Direktion**

Jens Kristian Christensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i JC Liberty Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JC Liberty Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 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. 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.

Ringkøbing, den 20. marts 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JC Liberty Holding ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald  CVR-nr.: 30 51 20 22 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kristian Christensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Vestergade 8, 7500 Holstebro
<b>Dattervirksomheder</b>	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, er i 2013 og 2014 opskrevet på baggrund af vurderinger fra ejendomsmægler. Et lejemål i selskabets erhvervsjendom er opsagt pr. 31. maj 2018. Der arbejdes målrettet på at indgå lejekontrakt med ny lejer. Såfremt der ikke findes ny lejer eller der sker reduktion i den årlige husleje, må det forventes, at den i 2013 og 2014 foretagne opskrivning skal revurderes.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 416 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 5.550 tkr.

Om driften i datterselskaberne kan anføres:

JK Christensen ApS:

Selskabet har realiseret et acceptabelt resultat.

Komfort-Huse ApS:

Selskabet har realiseret et mindre tilfredsstillende resultat.

Selskabet forventer fremadrettet at salget udelukkende vil ske som samlesæt af træhuse uden montage.

Tina Risom Holding ApS:

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

Flexfort ApS:

Selskabet er tvangsopløst i 2016.

### 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.

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

## 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.

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nominel 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.495</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	424.211	402.977
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.114</u>	<u>-870</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>416.097</b>	<b>396.612</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>416.097</u></b>	<b><u>396.612</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>416.097</u>	<u>396.612</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>416.097</u></b>	<b><u>396.612</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>5.897.483</u>	<u>5.473.272</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.897.483</u>	<u>5.473.272</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.897.483</u></b>	<b><u>5.473.272</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>683.690</u>	<u>772.538</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>683.690</u>	<u>772.538</u>
	Likvide beholdninger	<u>31</u>	<u>31</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>683.721</u></b>	<b><u>772.569</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.581.204</u></b>	<b><u>6.245.841</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger	4.844.240	4.947.142
6 Overført resultat	580.825	61.824
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.550.065</u></b>	<b><u>5.133.966</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.951	120.064
Selskabsskat	329.303	203.919
Anden gæld	568.885	787.892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.031.139</u>	<u>1.111.875</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.031.139</u></b>	<b><u>1.111.875</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.581.204</u></b>	<b><u>6.245.841</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	2016	2015		
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Resultatandel, Komfort-Huse ApS	154.987	356.188		
Resultatandel, JK Christensen ApS	268.785	123.483		
Nedskrivning / resultatandel, Flexfort ApS	0	-74.194		
Resultatandel, Tina Risom Holding ApS	439	-2.500		
	<b>424.211</b>	<b>402.977</b>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.939	0		
Andre finansielle omkostninger	175	870		
	<b>3.114</b>	<b>870</b>		
	31/12 2016	31/12 2015		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2016	2.137.857	2.137.857		
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>2.137.857</b>	<b>2.137.857</b>		
Opskrivninger 1. januar 2016	-1.611.729	-2.014.704		
Årets resultat	527.115	402.977		
Opskrivning af ejendomme	4.947.142	4.947.142		
Opskrivning i året	-102.902	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>3.759.626</b>	<b>3.335.415</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>5.897.483</b>	<b>5.473.272</b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos JC Liberty Holding ApS</b>
Komfort-Huse ApS, Spjald	100 %	1.756.954	154.987	1.756.954
JK Christensen ApS, Spjald	100 %	4.022.014	268.787	4.022.014
Tina Risom Holding ApS, Spjald	100 %	118.515	439	118.515
		<b>5.897.483</b>	<b>424.213</b>	<b>5.897.483</b>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.947.142	4.947.142
Årets opskrivning	-102.902	0
	<b><u>4.844.240</u></b>	<b><u>4.947.142</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	61.824	-334.788
Årets overførte overskud eller underskud	416.097	396.612
Overført til reserve for opskrivninger	102.904	0
	<b><u>580.825</u></b>	<b><u>61.824</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i JK Christensen ApS er indlagt til sikkerhed for JK Cristensen ApS engagement med Sparekassen Thy.

## 8. 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.