

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

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

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2020.

---

Jens Kristian Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 10. september 2020

### **Direktion**

Jens Kristian Christensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC Liberty Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **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 10. september 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JC Liberty Holding ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald  CVR-nr.: 30 51 20 22 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Kristian Christensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken
<b>Dattervirksomheder</b>	Komfort-Huse ApS, Spjald JK Christensen ApS, Spjald Komfort Huset 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 tidligere opskrevet til priser fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2019 udgør et overskud på 546 tkr. mod et overskud i 2018 på 1.084 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Om driften i de tilknyttede virksomheder kan anføres:

JK Christensen ApS:

Selskabet har realiseret et tilfredsstillende resultat.

Komfort-Huse ApS:

Selskabet har realiseret et tilfredsstillende resultat.

Komfort Huset 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 virksomhedernes 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 administrationsselskab 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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	571.180	1.080.649
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13.014
Andre finansielle indtægter	5.035	18.938
3 Øvrige finansielle omkostninger	-25.701	-20.864
<b>Resultat før skat</b>	<b>545.514</b>	<b>1.086.737</b>
Skat af årets resultat	0	-2.508
<b>Årets resultat</b>	<b>545.514</b>	<b>1.084.229</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	545.514	1.084.229
<b>Disponeret i alt</b>	<b>545.514</b>	<b>1.084.229</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.743.735	5.222.026
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.743.735</u>	<u>5.222.026</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.743.735</u></b>	<b><u>5.222.026</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.496.257	590.540
Tilgodehavende selskabsskat	26.000	0
Andre tilgodehavender	970.855	965.820
Tilgodehavender i alt	<u>2.493.112</u>	<u>1.556.360</u>
Likvide beholdninger	<u>31</u>	<u>31</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.493.143</u></b>	<b><u>1.556.391</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.236.878</u></b>	<b><u>6.778.417</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for opskrivninger	2.552.401	2.601.872
7 Overført resultat	3.635.696	3.090.182
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.313.097</b>	<b>5.817.054</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.457.306	626.502
Selskabsskat	0	2.508
Anden gæld	466.475	332.353
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.923.781	961.363
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.923.781</b>	<b>961.363</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.236.878</b>	<b>6.778.417</b>

**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, er tidligere opskrevet til priser fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandel, Komfort-Huse ApS, 100%	313.719	388.720
Resultatandel, JK Christensen ApS, 75%	263.511	692.192
Resultatandel, Komfort Huset ApS, 50%	<u>-6.050</u>	<u>-263</u>
	<b><u>571.180</u></b>	<b><u>1.080.649</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	15.475
Andre finansielle omkostninger	<u>25.701</u>	<u>5.389</u>
	<b><u>25.701</u></b>	<b><u>20.864</u></b>

## Noter

	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	2.012.857	2.137.857
Afgang i årets løb	0	-125.000
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>2.012.857</b>	<b>2.012.857</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	607.297	-632.751
Korrektion i forbindelse med afgang	0	159.399
Årets resultat	571.180	1.080.649
Opskrivning af ejendomme	2.601.872	3.925.124
Nedskrivninger i året	-49.471	-341.971
Afgang nedskrivninger ved salg	0	-981.281
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>3.730.878</b>	<b>3.209.169</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>5.743.735</b>	<b>5.222.026</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos JC Liberty Holding ApS
Komfort-Huse ApS, Spjald	100 %	2.464.169	313.719	2.464.169
JK Christensen ApS, Spjald	75 %	4.301.820	351.348	3.226.365
Komfort Huset ApS, Spjald	50 %	106.402	-12.101	53.201
		<b>6.872.391</b>	<b>652.966</b>	<b>5.743.735</b>

## 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## 6. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	2.601.872	3.925.124
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger, ved afgang	0	-981.281
Årets opskrivning	-49.471	-341.971
	<b>2.552.401</b>	<b>2.601.872</b>



## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	3.090.182	1.024.672
Årets overførte overskud eller underskud	545.514	1.084.229
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger, ved afgang	<u>0</u>	<u>981.281</u>
	<b><u>3.635.696</u></b>	<b><u>3.090.182</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i JK Christensen ApS er indlagt til sikkerhed for JK Cristensen ApS' engagement med pengeinstitut.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse for Komfort-Huse ApS', JK Christensen ApS' og Komfort Huset ApS' engagement med pengeinstitut.

### 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 209 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.