

# JEMA Holding 2007 ApS

Fredensgade 4, 9500 Hobro  
CVR-nr. 31 08 09 24

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.18

Jess Ettrup Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

JEMA Holding 2007 ApS  
Fredensgade 4  
9500 Hobro  
Telefon: 98 51 03 16  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 31 08 09 24  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jess Ettrup Hansen  
Else Marie Haudrum Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

---

**Associeret virksomhed**

---

Berlin Invest XVII A/S, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for JEMA Holding 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 18. maj 2018

**Direktionen**

Jess Ettrup Hansen

Else Marie Haudrum Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JEMA Holding 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEMA Holding 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 18. maj 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18546

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået i at eje kapitalandele i associerede selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Kapitalandelen i det associerede selskab Berlin Invest XVII A/S er indregnet til indre værdi, jf. den reviderede årsrapport for 2017 for selskabet.

I ovennævnte årsrapport er det beskrevet, hvilken usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af deres investeringsejendom. Det drejer sig hovedsageligt om brugen af budgetteret nettohuseleje og vurderet afkastkrav til værdiberegning heraf. De nævnte faktorer er fastlagt ud fra ejendommens forhold og ledelsens kendskab til området.

Ledelsen har valgt at acceptere ovenstående beregning og således indregne kapitalandelen til indre værdi ifølge årsrapporten for 2017

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 589.477 mod DKK 203.055 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.044.028.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-7.750</b>	<b>-6.040</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	598.121	193.627
Andre finansielle indtægter	0	17.980
Andre finansielle omkostninger	-894	-1.764
<b>Resultat før skat</b>	<b>589.477</b>	<b>203.803</b>
Skat af årets resultat	0	-748
<b>Årets resultat</b>	<b>589.477</b>	<b>203.055</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	598.121	196.444
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Overført resultat	-114.444	6.611
<b>I alt</b>	<b>589.477</b>	<b>203.055</b>

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.639.670	1.491.549
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	450.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.089.670</b>	<b>1.491.549</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.089.670</b>	<b>1.491.549</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>308</b>	<b>308</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>308</b>	<b>308</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.089.978</b>	<b>1.491.857</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	539.670	391.549
Overført resultat	1.272.558	937.002
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.044.028</b>	<b>1.454.551</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	5.250
Selskabsskat	0	748
Anden gæld	39.450	31.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>45.950</b>	<b>37.306</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>45.950</b>	<b>37.306</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.089.978</b>	<b>1.491.857</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Kapitalandelen i det associerede selskab, Berlin Invest XVII A/S, er indregnet til indre værdi, jf. den reviderede årsrapport for 2017. Revisionspåtegningen i årsrapporten er tilføjet en supplerende oplysning vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.

Idet den beskrevne kapitalandel udgør den væsentligste del af JEMA Holding 2007 ApS' aktivsum, er værdiansættelsen af den underliggende investeringsejendom væsentlig i forhold til årsrapporten.

Vurderingen af investeringsejendommen er foretaget med udgangspunkt i den budgetterede nettohusleje samt vurderede afkastkrav for den pågældende ejendom. Årets positive værdiregulering er således afhængig af, at de benyttede faktorer er retvisende. For nærmere beskrivelse af værdiansættelsen af ejendommen henvises til den aflagte årsrapport for Berlin Invest XVII A/S for 2017.

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

##### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### BALANCE

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.