

# JEF Ejendomme Holding ApS

Strandmøllevej 54, 4300 Holbæk  
CVR-nr. 31 49 37 30

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.08.20

Jørgen Fokdal  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

JEF Ejendomme Holding ApS  
c/o Fokdal  
Strandmøllevej 54  
4300 Holbæk  
Hjemsted: Holbæk  
CVR-nr.: 31 49 37 30  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jørgen Fokdal

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for JEF Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Holbæk, den 27. august 2020

**Direktionen**

Jørgen Fokdal

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i JEF Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEF Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

Søborg, den 27. august 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker

Reg. revisor  
MNE-nr. mne5591

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje aktier og anparter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -5.786 mod DKK -235.224 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.899.471.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende og lovet at støtte selskabet i det kommende år, med den nødvendige likviditet således at selskabet kan opretholde sine økonomiske forpligtelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.775</b>	<b>-18.750</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-81.610
Andre driftsomkostninger	0	-210.904
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-12.775</b>	<b>-311.264</b>
Finansielle indtægter	0	125.825
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	6.989	-49.785
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.786</b>	<b>-235.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-5.786	-235.224
<b>I alt</b>	<b>-5.786</b>	<b>-235.224</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.001</b>	<b>30.001</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.001</b>	<b>30.001</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	235.875	235.875
	Andre tilgodehavender	1.695.529	1.688.540
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.931.404</b>	<b>1.924.415</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>109.483</b>	<b>241.772</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.040.887</b>	<b>2.166.187</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.070.888</b>	<b>2.196.188</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-5.024.471	-5.018.685
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.899.471</b>	<b>-4.893.685</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.625	6.625
	Anden gæld	6.963.734	7.083.248
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.970.359</b>	<b>7.089.873</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.970.359</b>	<b>7.089.873</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.070.888</b>	<b>2.196.188</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets kapitalejer har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende og lovet at støtte selskabet i det kommende år, med den nødvendige likviditet således at selskabet kan opretholde sine økonomiske forpligtelser.

---

	2019	2018
	DKK	DKK

---

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	49.785
Renteomkostninger i øvrigt	-6.989	0
I alt	-6.989	49.785

---

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende i datterselskabet Bad+.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 2.419 er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

#### Tilgodehavender

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

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