

# JCCM Holding ApS

Søkildevej 37, 8740 Brædstrup  
CVR-nr. 31 74 74 73

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.01.22

Jesper Kold Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

JCCM Holding ApS  
Søkildevvej 37  
8740 Brædstrup  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 31 74 74 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jesper Kold Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for JCCM 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brødstrup, den 14. januar 2022

### **Direktionen**

Jesper Kold Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JCCM Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCCM Holding ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg, den 14. januar 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26805

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje anpartar, aktier, andre værdipapirer, fast ejendom samt driftsmidler.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 245.571 mod DKK 555.422 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.412.951.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>182.451</b>	<b>254.048</b>
1 Personaleomkostninger	0	-14.625
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>182.451</b>	<b>239.423</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-126.755	-112.634
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>55.696</b>	<b>126.789</b>
Finansielle indtægter	347.311	497.417
Finansielle omkostninger	-184.135	-799
<b>Resultat før skat</b>	<b>218.872</b>	<b>623.407</b>
Skat af årets resultat	26.699	-67.985
<b>Årets resultat</b>	<b>245.571</b>	<b>555.422</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	300.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	131.171	142.422
<b>I alt</b>	<b>245.571</b>	<b>555.422</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	10.383.883	10.344.388
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.383.883</b>	<b>10.344.388</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	753.098	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>753.098</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.136.981</b>	<b>10.344.388</b>
	Udskudt skatteaktiv	79.741	51.854
	Tilgodehavende selskabsskat	31.812	0
	Andre tilgodehavender	63	1.000.063
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>111.616</b>	<b>1.051.917</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.697.618	4.717.907
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>5.697.618</b>	<b>4.717.907</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>251.984</b>	<b>298.168</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.061.218</b>	<b>6.067.992</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.198.199</b>	<b>16.412.380</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		225.000	225.000
Overført resultat		16.073.551	15.942.380
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>16.412.951</b>	<b>16.280.380</b>
Deposita		17.150	76.146
Selskabsskat		0	40.854
Anden gæld		768.098	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>785.248</b>	<b>132.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>785.248</b>	<b>132.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.198.199</b>	<b>16.412.380</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	225.000	15.799.958	300.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0
Betalt udbytte	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	442.422	113.000
Saldo pr. 31.12.20	225.000	15.942.380	113.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	225.000	15.942.380	113.000
Betalt udbytte	0	0	-113.000
Forslag til resultatdisponering	0	131.171	114.400
Saldo pr. 31.12.21	225.000	16.073.551	114.400

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	0	14.625
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

**2. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	773.924	4.923.694	5.697.618
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	160.238	-180.528	-20.290

Kapitalandele i ikke børsnoterede virksomheder værdiansættes på baggrund af pengeinstituts opgørelse af dagsværdi på statusdagen.

### 3. 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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10-50	50

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

###### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### 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 el-

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler 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.

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

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Egenkapital

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

#### 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 for-

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige 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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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