

## JEFO GROUP A/S

Parkvej 6  
2630 Taastrup

**Årsrapport for perioden  
01. 07. 2018 - 30. 06. 2019**

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 29. november 2019.

---

Tina Jensen



## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	8
Balance pr. 30.06.2019	9-10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Jefo Group A/S  
Parkvej 6  
2630 Taastrup  
CVR-NR 31859999

**Hjemstedskommune:** Høje-Taastrup

**Aktionær:** Jefo Holding ApS

**Direktion:** Jens Folmer Olsen  
Grootsvej 16  
2680 Solrød Strand

**Bestyrelse:**

(formand)  
Niels Gyde Poulsen  
Maglekildevej 18, 02.th.  
1853 Frederiksberg C

Jens Folmer Olsen  
Grootsvej 16  
2680 Solrød Strand

Torben Korsbæk Koch  
Hammerhøis Kaj 10, 05.th.  
1402 København K

**Revision:** HOLM Revision  
Registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer  
Taastrup Hovedgade 50  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 31571243

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Selskabets ledelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 / 2019 inkl. ledelsesberetningen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 23. oktober 2019

### **Direktion**

---

Jens Folmer Olsen

### **Bestyrelse**

---

Niels G. Poulsen (Formand)

---

Jens Folmer Olsen

---

Torben Korsbæk Koch

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

## Til kapitalejerne i Jefo Group A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jefo Group A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, samt noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 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 (lesbais Ethiske 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 vor 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 for 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 regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen 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.

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 besvigelse 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 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 noteoplysninger, 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Taastrup, den 5. november 2019

HOLM Revision  
CVR-nr. 31571243

Carsten Holm  
Registreret revisor medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne8360



## LEDELSESBERETNING

### Generelt

Selskabets formål er administration, køb og salg af fast ejendom, finansiering samt anden i naturlig forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke vurderingen af årsregnskabet.

### Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i det kommende år.

### Resultatanvendelse

Ledelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Udbytte	0
Overført til næste år	<u>227.789</u>
	<u>227.789</u>

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.7-2018 - 30.6-2019

Note	<u>2018 / 2019</u>	<u>2017 / 2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	661.837	540.607
1 Personalemkostninger	<u>-329.680</u>	<u>779.476</u>
	332.157	-238.869
2 Afskrivninger	<u>-140.982</u>	<u>-137.778</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	191.175	-376.647
Renteindtægter og udbytte	0	0
Renteudgifter	<u>-26.016</u>	<u>38.669</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	165.159	-415.316
3 Skat af årets resultat	<u>62.630</u>	<u>42.710</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>227.789</u>	<u>-372.606</u>
 <b>Resultatdisponering</b>		
som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	<u>227.789</u>	<u>-372.606</u>
<b>Fordelt</b>	<u>227.789</u>	<u>-372.606</u>

## BALANCE PR. 30. juni 2019

Note	<u>2018 / 2019</u>	<u>2017 / 2018</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Grunde og bygninger	6.821.240	6.062.222
2 Inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>6.821.240</u>	<u>6.062.222</u>
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg	194.648	186.828
Andre tilgodehavender	305.739	308.200
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>	<u>500.387</u>	<u>495.028</u>
Likvide beholdninger	<u>105.708</u>	<u>500</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>606.095</u>	<u>495.528</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.427.335</u>	<u>6.557.750</u>

**BALANCE PR. 30. juni 2019**

Note	<u>2018 / 2019</u>	<u>2017 / 2018</u>
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivning	1.616.839	914.839
4 Overført resultat	<u>-2.707.991</u>	<u>-2.935.780</u>
	<u>-2.707.991</u>	<u>-2.935.780</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		
	<u>1.408.848</u>	<u>479.059</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
5 Udskudt skat	<u>244.150</u>	<u>77.166</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
	<u>244.150</u>	<u>77.166</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		
5 Gæld til kreditinstitutter	<u>1.626.736</u>	<u>0</u>
<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		
	<u>1.626.736</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	121.450	137.769
Bankgæld	0	0
Anden gæld	288.204	5.863.756
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	3.737.947	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		
	<u>4.147.601</u>	<u>6.001.525</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		
	<u>6.018.487</u>	<u>6.078.691</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		
	<u>7.427.335</u>	<u>6.557.750</u>
6 Nærtstående parter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver og -forpligtelser		

## NOTER

### 1 MEDARBEJDERFORHOLD

2018 / 2019

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 2 medarbejdere.

Lønninger

323.762

Udgifter til social sikring

5.918

329.680

I henhold til ÅRL § 69.3 er beløbet til lønninger til direktionen ikke specificeret, da der kun findes en person i direktionen.

### 2 ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og bygninger	Inventar
Anskaffelsessum primo	5.655.110	56.359
Tilgang	0	
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.655.110</u>	<u>56.359</u>
Opskrivning, primo	1.034.715	0
Opskrivning	900.000	0
	<u>1.934.715</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	627.603	56.359
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Afskrivninger	140.982	0
Afskrivninger ultimo	<u>768.585</u>	<u>56.359</u>
Bogført værdi ultimo	<u>6.821.240</u>	<u>0</u>
Ejendomsværdi pr. 01.10.2018	<u>2.650.000</u>	
<b>Afskrivninger</b>		
Afskrivninger bygninger		140.982
Inventar		0
		<u>140.982</u>

### 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skatter tidligere år	0
Skat af årets resultat	-31.614
Eventualskat, ændring	-31.016
	<u>-62.630</u>

## NOTER

### 4 OVERFØRT RESULTAT

Saldo primo	-2.935.780
Overført af årets resultat	227.789
Udbetalt udbytte	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>-2.707.991</u>

### 5 FORPLIGTELSER

#### Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat specificeres således:

Grunde og bygninger	244.150
Andre driftsanlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>
	<u>244.150</u>

#### Gæld til kreditinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.090.936
Bankgæld	0
Afdrag der forfalder om 1 til 4 år	<u>535.800</u>
	1.626.736
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>121.450</u>
	<u>1.748.186</u>

### 6 NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse:

Jefo Holding ApS

Hoved-  
anpartshaver

### 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har udstedt selvskyldnerkaution, begrænset til kr. 1.000.000,00.  
til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

### 8 EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og hæfter således  
solidarisk for disses skatter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### **RESULTATOPGØRELSE:**

Omsætningen er ikke vist i den eksterne årsrapport på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægtskriterium er forfaldne huslejeindtægter.

### **Skat, herunder udskudt skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er beregnet med den aktuelle skattesats af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldi.

## **AKTIVER OG PASSIVER**

Aktiver og gæld er medtaget til nominel værdi.

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi med tillæg af årets tilgang. Heri fragår afskrivninger, der foretages linært over ejendommens anslåede brugstid på 50 år. I afskrivningsgrundlaget indgår ovennævnte afskrivninger.