

---

# ***JS Holding af 10. september 2009 ApS***

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 32 44 84 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/4 2018

Jacob Vestergaard  
Jacobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JS Holding af 10. september 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. april 2018

## Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

## Bestyrelse

Sam Jessen

Jacob Vestergaard Jacobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JS Holding af 10. september 2009 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JS Holding af 10. september 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 besvigelser 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 regnskabet 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 en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 11. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JS Holding af 10. september 2009 ApS Rugvænget 9 4200 Slagelse  CVR-nr.: 32 44 84 96 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Bestyrelse</b>	Sam Jessen Jacob Vestergaard Jacobsen
<b>Direktion</b>	Jacob Vestergaard Jacobsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for JS Holding af 10. september 2009 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer, kapitalandele, samt direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 27.363.866, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 64.909.619.

Selskabets underliggende dattervirksomhed Atlantia 1 ApS' hovedaktivitet er ejendomsinvestering. Dattervirksomhedens ledelse værdiansætter ejendommens dagsværdier ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller ved anvendelse af opnåede salgspriser for sammenlignelige ejendomme, hvilket ledelsen vurderer retvisende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	27.336.680	6.115.462
Andre eksterne omkostninger		-6.250	-6.250
<b>Bruttoresultat</b>		<b>27.330.430</b>	<b>6.109.212</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.330.430</b>	<b>6.109.212</b>
Andre finansielle indtægter	2	313.996	997.265
Andre finansielle omkostninger	3	-272.983	-978.390
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.371.443</b>	<b>6.128.087</b>
Skat af årets resultat	4	-7.577	-2.772
<b>Årets resultat</b>		<b>27.363.866</b>	<b>6.125.315</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.586.679	5.815.462
Overført resultat	777.187	309.853
	<b>27.363.866</b>	<b>6.125.315</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	67.892.416	40.776.815
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		6.950.000	7.300.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>74.842.416</b>	<b>48.076.815</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>74.842.416</b>	<b>48.076.815</b>
Andre tilgodehavender		0	241.889
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>241.889</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>100.310</b>	<b>46.959</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.310</b>	<b>288.848</b>
<b>Aktiver</b>		<b>74.942.726</b>	<b>48.365.663</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.483.916	36.368.316
Overført resultat		1.300.703	523.516
<b>Egenkapital</b>		<b>64.909.619</b>	<b>37.016.832</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.982.500	11.110.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.982.500</b>	<b>11.110.500</b>
Selskabsskat		7.634	2.772
Anden gæld		42.973	235.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.607</b>	<b>238.331</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.033.107</b>	<b>11.348.831</b>
<b>Passiver</b>		<b>74.942.726</b>	<b>48.365.663</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	36.368.316	523.516	37.016.832
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	528.921	0	528.921
Årets resultat	0	26.586.679	777.187	27.363.866
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>63.483.916</b>	<b>1.300.703</b>	<b>64.909.619</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	<u>27.336.680</u>	<u>6.115.462</u>
	<b><u>27.336.680</u></b>	<b><u>6.115.462</u></b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>313.996</u>	<u>997.265</u>
	<b><u>313.996</u></b>	<b><u>997.265</u></b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	272.799	978.318
Andre finansielle omkostninger	<u>184</u>	<u>72</u>
	<b><u>272.983</u></b>	<b><u>978.390</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.634	2.772
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-57</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.577</u></b>	<b><u>2.772</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	4.408.500	4.408.500
Kostpris 31. december	4.408.500	4.408.500
Værdireguleringer 1. januar	36.368.315	30.296.621
Årets resultat	27.336.680	6.115.462
Udbytte til moderselskabet	-750.000	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	528.921	256.232
Værdireguleringer 31. december	63.483.916	36.368.315
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>67.892.416</b>	<b>40.776.815</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantia Holding ApS	Slagelse	4.878.000	75%	90.523.222	36.448.907

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	10.810.500
Mellem 1 og 5 år	9.982.500	300.000
Langfristet del	9.982.500	11.110.500
Inden for 1 år	0	0
	<b>9.982.500</b>	<b>11.110.500</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 2.235.460. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs-skatte og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Holding af 10. september 2009 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.