

**JS76 Holding ApS**  
c/o Jesper Strøm, Ellehøjvej 9, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 32 56 46 66

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2022.

---

Jesper Strøm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JS76 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 31. maj 2022

### **Direktion**

Jesper Strøm

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i JS76 Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JS76 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JS76 Holding ApS c/o Jesper Strøm Ellehøjvej 9 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 32 56 46 66
	Stiftet: 12. november 2009
	Hjemsted: Kongens Lyngby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Strøm
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomhed</b>	J & S Ejendomme ApS, Lyngby
<b>Kapitalinteresser</b>	Lokalbolig Rødovre ApS, Rødovre Lokalbolig Hvidovre ApS, Hvidovre Lokalbolig Lyngby/Virum ApS, Lyngby Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS, Brønshøj Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS, Dyssegård S & J Ejendomme ApS, Charlottenlund SAJ Ejendomme ApS, Dyssegård

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.230</b>	<b>-14.009</b>
2 Personaleomkostninger	0	-200.000
Indtægter af kapitalinteresser	1.470.975	2.332.188
Andre finansielle indtægter	399.570	356.595
Øvrige finansielle omkostninger	-98.084	-504.682
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.759.231</b>	<b>1.970.092</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.759.231</b>	<b>1.970.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.470.975	2.332.188
Udbytte for regnskabsåret	700.000	56.500
Disponeret fra overført resultat	-3.511.744	-418.596
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.759.231</b>	<b>1.970.092</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
3 Kapitalinteresser	3.184.749	3.909.774
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.497.210	2.181.419
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.721.959</u>	<u>6.091.193</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.721.959</u></b>	<b><u>6.091.193</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.236	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	140.000	728.310
Tilgodehavende selskabsskat	10.722	34.091
Andre tilgodehavender	916.091	801.059
Tilgodehavender i alt	<u>1.095.049</u>	<u>1.563.460</u>
Likvide beholdninger	<u>113.428</u>	<u>669.908</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.208.477</u></b>	<b><u>2.233.368</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.930.436</u></b>	<b><u>8.324.561</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.797.522	2.522.549
Overført resultat	4.294.894	5.610.637
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	56.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.917.416</b>	<b>8.314.686</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	24	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.375	9.875
Anden gæld	621	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.020	9.875
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.020</b>	<b>9.875</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.930.436</b>	<b>8.324.561</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.522.549	5.610.636	56.500	8.314.685
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	3.100.000	0	3.100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-3.100.000	0	-3.100.000
Overført til frie reserver	0	-2.196.002	2.196.002	0	0
Årets resultat	0	1.470.975	-3.511.744	700.000	-1.340.769
	<b>125.000</b>	<b>1.797.522</b>	<b>4.294.894</b>	<b>700.000</b>	<b>6.917.416</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt at drive virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom og dermed anden forbunden virksomhed samt investering.

### 2. Personaleomkostninger

Pensioner	0	200.000
	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1

### 3. Kapitalinteresser

De samlede kapitalinteresser udgør 3.185 t.kr., heraf udgør koncerngoodwill 692 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner for kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitut. Lokalbolig Hvidovre ApS, Lokalbolig Brønshøj/Vanløse ApS, Lokalbolig Rødovre ApS, Lokalbolig Lyngby/Virum ApS og Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS' mellemværende pr. 31.12.2021 udgør et indestående på henholdsvis 748 t.kr., 105 t.kr., 1.052 t.kr., 2.162 t.kr., 465 t.kr. samt gæld for SAJ Ejendomme ApS og S&J Ejendomme ApS pr. 31. december 2021 på henholdsvis 73 t.kr. og 1.350 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JS76 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele der ikke er tilknyttede virksomheder stod indregnet som kapitalandele i associerede virksomheder sidste regnskabsår som følge af uklarhed om klassifikationen. Kapitalandelene står nu indregnet som kapitalinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbsmæssig betydning.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.