

## **Jolsi Holding ApS**

Fejringhusvej 22  
8722 Hedensted  
CVR-nr. 34738130

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.09.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Stig Taulbjerg Olsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 30.06.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jolsi Holding ApS  
Fejringhusvej 22  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 34738130  
Hjemsted: Hedensted  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Direktion**

Stig Taulbjerg Olsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Jolsi Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.09.2018

### Direktion

Stig Taulbjerg Olsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Jolsi Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jolsi Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 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 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 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 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.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 25.09.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed som holding- og investeringsselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultat for 2017/18 udviser et overskud på 66 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>124.200</b>	<b>(32.777)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	334.060
<b>Driftsresultat</b>		<b>124.200</b>	<b>301.283</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		372.878	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		180.000	150.000
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(740.413)</u>	<u>(73.310)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(63.335)</b>	<b>377.973</b>
Skat af årets resultat	3	<u>129.076</u>	<u>(73.492)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>65.741</u></b>	<b><u>304.481</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>65.741</u>	<u>304.481</u>
		<b><u>65.741</u></b>	<b><u>304.481</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
Investeringsejendomme		3.858.728	3.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.858.728</b>	<b>3.300.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.234.990	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	262.112
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.234.990</b>	<b>262.112</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.093.718</b>	<b>3.562.112</b>
Udskudt skat	6	55.584	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.584</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.584</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.149.302</b>	<b>3.562.112</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		372.878	0
Overført overskud eller underskud		(42.446)	264.691
<b>Egenkapital</b>		<b>410.432</b>	<b>344.691</b>
Udskudt skat	6	0	73.492
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>73.492</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.317.847	2.375.625
Bankgæld		5.736.408	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.950.000	0
Anden gæld	7	1.880.068	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>11.884.323</b>	<b>2.375.625</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.177.710	57.780
Bankgæld		214.920	129.159
Deposita		122.200	28.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.050	4.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	230.695
Gæld til tilknyttede virksomheder		627.164	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		619.924	302.870
Anden gæld		82.579	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.854.547</b>	<b>768.304</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.738.870</b>	<b>3.143.929</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.149.302</b>	<b>3.562.112</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	0	264.691	344.691
Årets resultat	0	372.878	(307.137)	65.741
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>372.878</b>	<b>(42.446)</b>	<b>410.432</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	29.058	0
Renteomkostninger i øvrigt	694.305	73.310
Øvrige finansielle omkostninger	<u>17.050</u>	<u>0</u>
	<b><u>740.413</u></b>	<b><u>73.310</u></b>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	73.492
Ændring af udskudt skat	<u>(129.076)</u>	<u>0</u>
	<b><u>(129.076)</u></b>	<b><u>73.492</u></b>

	<u>Investe- rings- ejendomme kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	2.965.940
Tilgange	<u>558.728</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.524.668</u></b>
Dagsværdireguleringer primo	<u>334.060</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>334.060</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.858.728</u></b>

### Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investeringer i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med en værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

## Noter

### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

De udlejede lejemål er fastsat til en forrentningsprocent på 5.

Der er i indeværende regnskabsår indhentet mælgervurdering på ejendommen, som har fastsat en salgspris, der overstiger den regnskabsmæssige værdi. På denne baggrund er det ledelsen vurdering, at der ikke er nogen identifikationer på værdiforringelse af ejendomme.

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	262.112
Overførsler	262.112	(262.112)
Tilgange	12.600.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.862.112</b>	<b>0</b>
Afskrivninger på goodwill	(255.347)	0
Andel af årets resultat	628.225	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>372.878</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.234.990</b>	<b>0</b>
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	<b>7.660.424</b>	-
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(73.492)	(73.492)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	129.076	0
	<b>55.584</b>	<b>(73.492)</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Anden gæld i øvrigt	1.880.068	0
	<b>1.880.068</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	57.778	57.780	2.317.847	2.086.735
Bankgæld	0	0	5.736.408	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.950.000	1.170.000
Anden gæld	3.119.932	0	1.880.068	0
	<b>3.177.710</b>	<b>57.780</b>	<b>11.884.323</b>	<b>3.256.735</b>

### 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Bankgæld på 5.736 t.kr. er sikret ved pant i aktier i tilknyttede virksomhed og ved ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendom.

Bankgæld på 215 t.kr. er sikret ved ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.858.728 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktier udgør 13.234.990 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.]

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.