

JR Holding 2016 ApS  
Tulipanvej 12  
6500 Vojens

CVR-nr: 38 22 37 39

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/5 2023

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for JR Holding 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 15. maj 2023

### **Direktion**

Jesper Riistofte Christiansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i JR Holding 2016 ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JR Holding 2016 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

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.

Haderslev, den 15. maj 2023

CKF Revision ApS  
Godkendt revisionsfirma  
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl  
registreret revisor  
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JR Holding 2016 ApS Tulipanvej 12 6500 Vojens
	CVR-nr.: 38 22 37 39 Stiftet: 21. november 2016 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Riistofte Christiansen
<b>Revisor</b>	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev
<b>Ejerforhold</b>	Jesper Riistofte Christiansen, Tulipanvej 12, 6500 Vojens
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt enhver anden aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i ejendomsformidlingsvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkastmodel med forrentning i niveau 6,0% - 8,0% vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommenes markedsværdi.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
Indtægter af kapitalandele .....	1.843.946	707
Andre driftsindtægter .....	79.650	0
Andre eksterne omkostninger .....	-5.000	-5
Andre driftsomkostninger .....	-71.228	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	91.050	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.938.418</b>	<b>702</b>
Andre finansielle indtægter .....	5.417	0
Andre finansielle omkostninger .....	-4.783	-27
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.939.052</b>	<b>675</b>
2 Skat af årets resultat .....	-18.848	15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.920.204</b>	<b>690</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	58.900	57
Overført resultat .....	1.861.304	633
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.920.204</b>	<b>690</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
3 Investeringssejendomme.....	1.300.000	1.209
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.209</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.332.300	1.333
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.332.300</b>	<b>1.333</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.632.300</b>	<b>2.542</b>
Andre tilgodehavender .....	2.613	0
Udskudt skatteaktiv.....	0	15
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>2.613</b>	<b>15</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	655.417	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>655.417</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>205.416</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>863.446</b>	<b>16</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.495.746</b>	<b>2.558</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	3.348.589	1.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	58.900	57
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3.457.489</b>	<b>1.594</b>
 Hensættelse til udskudt skat .....	 4.306	 0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.306</b>	<b>0</b>
 Deposita .....	 25.050	 0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>25.050</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	0	887
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	8
Anden gæld .....	4.410	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4.491	69
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.901</b>	<b>964</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>33.951</b>	<b>964</b>
 <b>PASSIVER</b> .....	 <b>3.495.746</b>	 <b>2.558</b>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	1.487.285	854
Årets resultat .....	1.920.204	690
Foreslået udbytte .....	-58.900	-57
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>3.348.589</b>	<b>1.487</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	57.200	57
Foreslået udbytte .....	58.900	57
Udloddet udbytte .....	-57.200	-57
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>58.900</b>	<b>57</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.457.489</b>	<b>1.594</b>

## NOTER

	2022	2021 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	1.017	-15
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver .....	<u>17.831</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>18.848</u></b>	<b><u>-15</u></b>

**3 Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,25% pr. 31. december 2022. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 100 tkr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Ejendom som er frasolgt efter statusdagen er indregnet til salgspris fratrukket omkostninger. Årets dagsværdiregulering udgør 91 tkr.

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita .....	25.050	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>25.050</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingenting.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JR Holding 2016 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Riistofte Christiansen

Direktør

Serienummer: 09bbe111-947b-4b0d-b684-27149e080f17

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-05-17 10:46:22 UTC



## Carsten Feidenhansl

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31782139-RID:53950007

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-17 11:15:24 UTC



## Jesper Riistofte Christiansen

Dirigent

Serienummer: 09bbe111-947b-4b0d-b684-27149e080f17

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-05-17 11:19:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4TMQD-H7SAG-85IMY-6ZBWJ-KCKDG-3T2NE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>