

JJ Holding Randers A/S

Normansvej 1, 2., 8920 Randers NV

CVR-nr. 13 88 08 83

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2026.

Anett Davidsen Rejnhardt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JJ Holding Randers A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 29. januar 2026

Direktion

Anett Davidsen Rejnhardt

Bestyrelse

Kirsten Davidsen Jensen

Jørgen Jensen

Merete Davidsen Larsen

Anett Davidsen Rejnhardt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JJ Holding Randers A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JJ Holding Randers A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

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.

Randers, den 29. januar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet

JJ Holding Randers A/S
Normansvej 1, 2.
8920 Randers NV

CVR-nr.: 13 88 08 83
Stiftet: 1. januar 1990
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Kirsten Davidsen Jensen
Jørgen Jensen
Merete Davidsen Larsen
Anett Davidsen Rejnhardt

Direktion

Anett Davidsen Rejnhardt

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsadministration samt projektering og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -413 t.kr. mod 868 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122 t.kr. mod 3.797 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttotab	-412.554	868.056
1 Personaleomkostninger	-760.163	-2.779.932
Resultat før finansielle poster	-1.172.717	-1.911.876
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	995.516	1.657.483
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.078.541
Andre finansielle indtægter	590.704	786.910
Nedskrivning af finansielle aktiver	-8.904	3.554.791
2 Øvrige finansielle omkostninger	-806.868	-1.584.230
Resultat før skat	-402.269	3.581.619
Skat af årets resultat	524.645	215.398
Årets resultat	122.376	3.797.017
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	90.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.657.483
Udbytte for regnskabsåret	0	5.700.000
Overføres til overført resultat	122.376	0
Disponeret fra overført resultat	0	-93.560.466
Disponeret i alt	122.376	3.797.017

Balance 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3	9.873.459	9.873.459
	<u>9.873.459</u>	<u>9.873.459</u>
4	13.043.231	22.963.045
5	0	38.371.616
6	0	0
7	30.938	13.125
	<u>13.074.169</u>	<u>61.347.786</u>
	<u>22.947.628</u>	<u>71.221.245</u>
Omsætningsaktiver		
	447.949	377.303
	0	211.550
	557.864	254.636
	0	24.006
	0	7.436
	<u>1.005.813</u>	<u>874.931</u>
	2.141.929	1.793.441
	<u>2.141.929</u>	<u>1.793.441</u>
	91.251	4.221.587
	<u>3.238.993</u>	<u>6.889.959</u>
	<u>26.186.621</u>	<u>78.111.204</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	134.392	12.016
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	5.700.000
Egenkapital i alt	<u>5.134.392</u>	<u>10.712.016</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	254.800	254.800
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>254.800</u>	<u>254.800</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	13.659.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.370	87.615
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.471.628	52.918.575
Anden gæld	256.431	478.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.797.429</u>	<u>67.144.388</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.052.229</u>	<u>67.399.188</u>
Passiver i alt	<u>26.186.621</u>	<u>78.111.204</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	5.000.000	14.983.547	76.931.452	0	96.914.999
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	5.700.000	5.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-93.560.466	0	-93.560.466
Resultatandel	0	1.657.483	0	0	1.657.483
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	90.000.000	0	90.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-90.000.000	0	-90.000.000
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	16.641.030	0	16.641.030
Udloddet udbytte	0	-16.641.030	0	0	-16.641.030
Egenkapital 1. oktober 2024	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>12.016</u>	<u>5.700.000</u>	<u>10.712.016</u>
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.700.000	-5.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>122.376</u>	<u>0</u>	<u>122.376</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>134.392</u>	<u>0</u>	<u>5.134.392</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	712.231	1.558.549
Pensioner	32.886	1.197.316
Andre omkostninger til social sikring	<u>15.046</u>	<u>24.067</u>
	<u>760.163</u>	<u>2.779.932</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	686.639	918.575
Andre finansielle omkostninger	<u>120.229</u>	<u>665.655</u>
	<u>806.868</u>	<u>1.584.230</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2024	9.873.459	7.858.075
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.015.384</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>9.873.459</u>	<u>9.873.459</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>9.873.459</u>	<u>9.873.459</u>

Selskabets investeringsejendomme består af erhvervsejendomme beliggende i Randers.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (apotek og erhvervsgrund som er under udvikling), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastkravet for selskabets ejendomme er fastsat til 6,49% mod 6,36% sidste år.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene (indregnet grundkøb på 2.015 t.kr. medregnes ikke) udgør 7.858 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 572 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 670 t.kr.

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2024	21.322.015	9.591.672
Tilgang i årets løb	0	11.730.343
Afgang i årets løb	<u>-9.591.672</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>11.730.343</u>	<u>21.322.015</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	1.641.030	14.983.547
Årets resultat efter skat	995.516	1.657.483
Årets tilbageførsler på afgang	-1.323.658	0
Udbytte	<u>0</u>	<u>-15.000.000</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>1.312.888</u>	<u>1.641.030</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>13.043.231</u>	<u>22.963.045</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Neptunvej 18 Randers ApS	Randers	100 %
5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgode hos Ejendomsselskabet Holstebrovej 6, Viborg ApS	0	35.835.426
Tilgode hos Ejendomsselskabet Neptunvej 18 Randers ApS	<u>0</u>	<u>2.536.190</u>
	<u>0</u>	<u>38.371.616</u>
6. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>1.534.638</u>	<u>1.534.638</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>1.534.638</u>	<u>1.534.638</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2024	<u>-1.534.638</u>	<u>-1.534.638</u>
Nedskrivninger 30. september 2025	<u>-1.534.638</u>	<u>-1.534.638</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
7. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>30.938</u>	<u>13.125</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>30.938</u>	<u>13.125</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>30.938</u>	<u>13.125</u>

	Kortfristet		Langfristet	
	Gæld i alt	del af lang-	gæld	Restgæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Deposita	<u>254.800</u>	<u>0</u>	<u>254.800</u>	<u>254.800</u>
	<u>254.800</u>	<u>0</u>	<u>254.800</u>	<u>254.800</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirdepot, der pr. balancedagen har en bogført værdi på 2.142 t.kr.

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 265 t.kr.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser**Kautionsforpligtelser:**

Selskabet har kautioneret for datterselskabs engagement med pengeinstitut. Datterselskabets bankgæld udgør pr. 30. september 2025 i alt 0 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørgen & Kirsten Jensen Holding, Randers ApS, CVR-nr. 44551306, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af regnskabet for administrationselskabet, hvortil vi henviser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ Holding Randers A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JJ Holding Randers A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.