

---

# ***JBL Holding Varde ApS***

Vestre Landevej 18, 6800 Varde

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 28 12 03 89

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/8 2020

Johan Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for JBL Holding Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. august 2020

## Direktion

Johan Larsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JBL Holding Varde ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JBL Holding Varde ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Esbjerg, den 20. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JBL Holding Varde ApS  
Vestre Landevej 18  
6800 Varde

CVR-nr.: 28 12 03 89  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 1. marts 2004  
Regnskabsår: 16. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Varde

**Direktion**

Johan Larsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Vestergade 4  
6800 Varde

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formue- og ejendomsadministration.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på DKK 527.583, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 9.204.384.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>497.943</b>	<b>750.419</b>
Personaleomkostninger	1	-393.013	-150.186
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-245.632	-212.722
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-140.702</b>	<b>387.511</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-352.979	-158.886
Finansielle indtægter	3	16.248	22.928
Finansielle omkostninger		-50.157	-56.873
<b>Resultat før skat</b>		<b>-527.590</b>	<b>194.680</b>
Skat af årets resultat	4	7	-124.608
<b>Årets resultat</b>		<b>-527.583</b>	<b>70.072</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-582.883	16.072
	<b>-527.583</b>	<b>70.072</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		11.708.260	10.418.892
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>11.708.260</b>	<b>10.418.892</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	88.762
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>88.762</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.708.260</b>	<b>10.507.654</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.321.378
Andre tilgodehavender		16.678	11.038
Tilgodehavende selskabsskat		27.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.678</b>	<b>3.332.416</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.607.335</b>	<b>121.545</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.651.013</b>	<b>3.453.961</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.359.273</b>	<b>13.961.615</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.024.084	9.606.967
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.204.384</b>	<b>9.785.967</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.133.956	3.316.107
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.133.956</b>	<b>3.316.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	183.046	76.672
Selskabsskat		0	57.496
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	67.093
Anden gæld		837.887	658.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.020.933</b>	<b>859.541</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.154.889</b>	<b>4.175.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.359.273</b>	<b>13.961.615</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	9.606.967	54.000	9.785.967
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	-582.883	55.300	-527.583
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>9.024.084</b>	<b>55.300</b>	<b>9.204.384</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	392.322	149.912
Andre personaleomkostninger	691	274
	<u>393.013</u>	<u>150.186</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	235.632	212.722
Gevinst og tab ved afhændelse	10.000	0
	<u>245.632</u>	<u>212.722</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	748	22.928
Andre finansielle indtægter	15.500	0
	<u>16.248</u>	<u>22.928</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	124.608
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7	0
	<u>-7</u>	<u>124.608</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	12.392.725	0
Tilgang i årets løb	1.525.000	40.000
Afgang i årets løb	0	-40.000
Kostpris 30. juni	13.917.725	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.973.833	0
Årets afskrivninger	235.632	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.209.465	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>11.708.260</b>	<b>0</b>

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2020 DKK	2019 DKK
Kostpris 1. juli	100.000	100.000
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris 30. juni	0	100.000
Værdireguleringer 1. juli	-11.238	-100.000
Årets afgang	11.238	0
Årets resultat	0	6.247
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	82.515
Værdireguleringer 30. juni	0	-11.238
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>88.762</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 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:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.401.812	2.575.276
Mellem 1 og 5 år	732.144	740.831
Langfristet del	<u>3.133.956</u>	<u>3.316.107</u>
Inden for 1 år	<u>183.046</u>	<u>76.672</u>
	<b><u>3.317.002</u></b>	<b><u>3.392.779</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

J C Jensensvej 1 med en regnskabsmæssig værdi på	4.923.360	5.026.320
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TEUR 144, der giver pant i Vestre Landevej 18 til regnskabsmæssig værdi af	1.732.953	1.772.905
--	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

AB Garanti	249.196	210.000
------------	---------	---------

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra indkomståret 2013.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBL Holding Varde ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje fra lejere som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse samt forbrugsomkostninger vedrørende ejendommene.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### 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 øvrige selskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.