

JBN HOLDING, NØRAGER ApS

Bredgade 45
9610 Nørager

CVR.nr.: 28 89 06 21

ÅRSRAPPORT 2021/2022

Regnskabsperiode: 1/4 2021 - 31/3 2022

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. august 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niels Jørgen Dahl Pedersen', written over a horizontal line.

Niels Jørgen Dahl Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/4 2021 - 31/3 2022	10.
Balance pr. 31/3 2022	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

JBN HOLDING, NØRAGER ApS
Bredgade 45
9610 Nørager

CVR.nr.: 28 89 06 21

Regnskabsperiode: 1/4 2021 - 31/3 2022

Stiftelsesdato: 8/7 2005

Direktion

Niels Jørgen Dahl Pedersen

Revisor

ABL Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Registreret Revisionsanpartsselskab
Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2021 - 31. marts 2022 for JBN HOLDING, NØRAGER ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 15. august 2022

Direktion


Niels Jørgen Dahl Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i JBN HOLDING, NØRAGER ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for JBN HOLDING, NØRAGER ApS for regnskabsåret 1/4 2021 - 31/3 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalestrup, den 15. august 2022

ABL Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
Registreret Revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 39702215)



Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

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 indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/4 2021 - 31/3 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	100.816	99.948
1 Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Andre finansielle indtægter	0	11.294
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-7.596</u>	<u>-2.133</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	93.220	109.109
3 Skat af årets resultat	<u>-21.034</u>	<u>-24.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>72.186</u>	<u>85.109</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	114.400	113.000
Overført resultat	<u>-42.214</u>	<u>-27.891</u>
I ALT	<u>72.186</u>	<u>85.109</u>

Balance pr. 31/3 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
4 Investeringsejendomme	1.079.961	1.079.961
Materielle anlægsaktiver i alt	1.079.961	1.079.961
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.079.961	1.079.961
Andre tilgodehavender	5.000	5.000
Periodeafgrænsningsposter	1.755	0
Tilgodehavender i alt	6.755	5.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	349.933	133.110
Værdipapirer og kapitalandele i alt	349.933	133.110
Likvide beholdninger	349.209	610.687
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	705.897	748.797
AKTIVER I ALT	1.785.858	1.828.758

Balance pr. 31/3 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.493.042	1.535.256
Forslag til udbytte	<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.732.442</u>	<u>1.773.256</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Skyldig selskabsskat	10.504	12.002
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>36.912</u>	<u>37.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>53.416</u>	<u>55.502</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>53.416</u>	<u>55.502</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.785.858</u>	<u>1.828.758</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år

<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
20.504	24.002
530	-2
<u>21.034</u>	<u>24.000</u>

Note 2 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, erhverv	1.080.000	0	0
Børsnoterede aktier	349.933	0	0
	<u>1.429.933</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Investeringsejendomme

2020/2021

Selskabets investeringsejendom er en industriejendom beliggende i Nørager. Investeringsejendommen er ift beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100 % udlejet til en årlige leje på 120 t.kr. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år kan forøges til 100% til en leje svarende til det nuværende leje.

Afkastkravet udgør 9% pr. statusdagen (9% sidste år). En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 54 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 1.080 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 5 - Eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om udlejning med opsigelsesvarsel.

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er ingen.

