

## JBN Holding, Nørager ApS

Bredgade 45  
9610 Nørager


CVR.nr.: 28 89 06 21

### **ÅRSRAPPORT 2019/2020**

Regnskabsperiode: 1/4 2019 - 31/3 2020

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8. juli 2020



---

Niels Jørgen Dahl Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5.
Ledelsesberetning	8.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9.
Resultatopgørelse 1/4 2019 - 31/3 2020	12.
Balance pr. 31/3 2020	13.
Noter	15.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

JBN Holding, Nørager ApS  
Bredgade 45  
9610 Nørager

CVR.nr.: 28 89 06 21

Regnskabsperiode: 1/4 2019 - 31/3 2020

Stiftelsesdato: 8/7 2005

### Direktion

Niels Jørgen Dahl Pedersen

### Revisor

ABL Revision ApS

Testrupvej 14  
9620 Aalestrup

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for efterfølgende regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 6. juli 2020

**Direktion**



.....  
Niels Jørgen Dahl Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i JBN Holding, Nørager ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JBN Holding, Nørager ApS for regnskabsåret 1/4 2019 - 31/3 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/3 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/4 2019 - 31/3 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabets regnskab for regnskabsåret 2018/19 blev revideret af andet revisionsfirma, der den 3. juli 2019 udtrykte en konklusion uden modifikationer om dette regnskab.

### 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.

Ledelsen er ansvarlig for, at føre tilsyn med selskabets regnskabsaflæggelsesproces.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil dække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidst udeladelse, forkert præsentation eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

sion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aalestrup, den 6. juli 2020

ABL Revision ApS

(CVR.nr. 39702215)



Anne Marie Carøe Klitgaard

Registreret revisor

mne2564

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom samt investering i værdipapirer.

### 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.



Selskabets årsrapport for 2019/2020 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 eksklusive 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 andre driftsindtægter og 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

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

Investerings ejendomme 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 investerings ejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

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

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1/4 2019 - 31/3 2020

Note		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>91.490</b>	<b>93.509</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger	0	0
	Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
	Andre finansielle indtægter	176	2.379
	Finansielle omkostninger	<u>-5.367</u>	<u>0</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>86.299</b>	<b>95.888</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-19.011</u>	<u>-21.088</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>67.288</u></b>	<b><u>74.800</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	110.600	108.000
	Overført resultat	<u>-43.312</u>	<u>-33.200</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>67.288</u></b>	<b><u>74.800</u></b>

Balance pr. 31/3 2020  
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
3	Investeringsejendomme	<u>1.079.961</u>	<u>1.079.961</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.079.961</u></b>	<b><u>1.079.961</u></b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.079.961</u></b>	<b><u>1.079.961</u></b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.188	2.756
	Andre tilgodehavender	8.974	11.000
4	Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>7.194</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>17.356</u></b>	<b><u>13.756</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>744.930</u></b>	<b><u>794.883</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>762.286</u></b>	<b><u>808.639</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.842.247</u></b>	<b><u>1.888.600</u></b>

**Balance pr. 31/3 2020**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	1.563.147	1.606.459
Forslag til udbytte	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.798.747</u></b>	<b><u>1.839.459</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.000	40.705
Anden gæld	<u>7.500</u>	<u>8.436</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>43.500</u></b>	<b><u>49.141</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>43.500</u></b>	<b><u>49.141</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.842.247</u></b>	<b><u>1.888.600</u></b>
6 Eventualforpligtelser		

## NOTER

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	19.030	21.095
Regulering af skatter for tidligere år	<u>-19</u>	<u>-7</u>
	<u><b>19.011</b></u>	<u><b>21.088</b></u>

### **Note 3 - Investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendom er en industri beliggende i Nørager. Investeringsejendomme er, jf 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 fortsat til 100% med nuværende lejer.

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

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

### **Note 4 - Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Der har i strid med § 210 i lov om aktie- og anpartsselskaber været ydet lån til kapitalejere/ledelse.

Lånet har udgjort 7.018 kr. og er blevet forrentet med 10,05 %.

Lånet er indfriet efter statusdagen.

### **Note 5 - Overført resultat**

Overført resultat primo	1.606.459	1.639.659
Årets resultat	<u>67.288</u>	<u>74.800</u>
Til disposition i alt	1.673.747	1.714.459
Foreslået udbytte for året	<u>-110.600</u>	<u>-108.000</u>
	<u><b>1.563.147</b></u>	<u><b>1.606.459</b></u>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Der er ingået aftale om udlejning med opsigelsesvarsel.

