

## JBN Holding, Nørager ApS

Bredgade 45  
9610 Nørager

CVR.nr.: 28 89 06 21

### ÅRSRAPPORT 2020/2021

Regnskabsperiode: 1/4 2020 - 31/3 2021

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. august 2021



Niels Jørgen Dahl Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/4 2020 - 31/3 2021	10.
Balance pr. 31/3 2021	11.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

JBN Holding, Nørager ApS  
Bredgade 45  
9610 Nørager

CVR.nr.: 28 89 06 21

Regnskabsperiode: 1/4 2020 - 31/3 2021

Stiftelsesdato: 8/7 2005

### Direktion

Niels Jørgen Dahl Pedersen

### Revisor

ABL Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Testrupvej 14  
9620 Aalestrup

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2020 - 31. marts 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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 13. august 2021

**Direktion**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niels J. Pedersen', written over a dotted line.

Niels Jørgen Dahl Pedersen

**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 2020 - 31/3 2021, der 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 13. august 2021

ABL Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
(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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 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 salg.

### 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.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 nettorealisationseværdi 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 ejendommens 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 ejendommens dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

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

**Tilgodehavender**

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

**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 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 2020 - 31/3 2021

Note		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>99.948</b>	<b>91.490</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger	0	0
	Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
	Andre finansielle indtægter	11.294	176
	Finansielle omkostninger	<u>-2.133</u>	<u>-5.367</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>109.109</b>	<b>86.299</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-24.000</u>	<u>-19.011</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>85.109</u></b>	<b><u>67.288</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	113.000	110.600
	Overført resultat	<u>-27.891</u>	<u>-43.312</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>85.109</u></b>	<b><u>67.288</u></b>

**Balance pr. 31/3 2021**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
3     Investeringsejendomme	1.079.961	1.079.961
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.079.961</b>	<b>1.079.961</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.079.961</b>	<b>1.079.961</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.188
Andre tilgodehavender	5.000	8.974
4     Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	7.194
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>17.356</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	133.110	121.820
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>133.110</b>	<b>121.820</b>
Likvide beholdninger	610.687	623.110
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>748.797</b>	<b>762.286</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.828.758</b>	<b>1.842.247</b>

**Balance pr. 31/3 2021**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.535.256	1.563.147
Forslag til udbytte	<u>113.000</u>	<u>110.600</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.773.256</u></b>	<b><u>1.798.747</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>49.502</u>	<u>37.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>55.502</u></b>	<b><u>43.500</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>55.502</u></b>	<b><u>43.500</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.828.758</u></b>	<b><u>1.842.247</u></b>
5 Eventualforpligtelser		

## NOTER

<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Note 2 - Skat</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	24.002	19.030
Regulering af skatter for tidligere år	-2	-19
	<u>24.000</u>	<u>19.011</u>

<u>Note 3 - Investeringsejendomme</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

Selskabets investeringsejendom er en industriejendom 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 er 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 54.000 kr.

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 1.080

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 inden statusdagen.

### Note 5 - Eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om udlejning med opsigelsesvarsel.

