

# JM Holding Aalborg ApS

Annebergvej 12, st, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 29 94 02 74

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.04.23

Jacob Michaelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

---

---

**Selskabet**

---

JM Holding Aalborg ApS  
Annebergvej 12, st  
9000 Aalborg  
Telefon: 28 20 20 28  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 94 02 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Jacob Michaelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for JM Holding Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. april 2023

**Direktionen**

Jacob Michaelsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JM Holding Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Holding Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. april 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21338

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.793</b>	<b>-29.016</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.563	-39.199
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-43.356</b>	<b>-68.215</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-45.587	58.368
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.000	0
4 Andre finansielle indtægter	4	1.785
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-121.667
5 Andre finansielle omkostninger	-7.962	-4.975
<b>Resultat før skat</b>	<b>-90.901</b>	<b>-134.704</b>
6 Skat af årets resultat	62.990	15.710
<b>Årets resultat</b>	<b>-27.911</b>	<b>-118.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-27.911	-118.994
<b>I alt</b>	<b>-27.911</b>	<b>-118.994</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.032.895	1.072.458
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.032.895</b>	<b>1.072.458</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	121.637
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>121.637</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.032.895</b>	<b>1.194.095</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	45.692
	Udskudt skatteaktiv	98.538	35.548
	Tilgodehavende selskabsskat	2.004	2.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>100.542</b>	<b>83.240</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>105.198</b>	<b>810</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>205.740</b>	<b>84.050</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.238.635</b>	<b>1.278.145</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	977.661	1.005.572
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.102.661</b>	<b>1.130.572</b>
	Anden gæld	135.974	147.573
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>135.974</b>	<b>147.573</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>135.974</b>	<b>147.573</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.238.635</b>	<b>1.278.145</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	125.000	1.005.572
Forslag til resultatdisponering	0	-27.911
Saldo pr. 31.12.22	125.000	977.661

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom, handel samt eje af aktier og anpartar i andre selskaber samt anden dermed beslægtet virksomhed.

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-45.587	58.368
I alt	-45.587	58.368

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Gevinst ved salg af associerede virksomheder	6.000	0
I alt	6.000	0

**4. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.781
Renteindtægter i øvrigt	4	4
I alt	4	1.785

**5. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	7.962	4.975
I alt	7.962	4.975

**6. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	-62.990	-15.710
I alt	-62.990	-15.710

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	1.307.256
Kostpris pr. 31.12.22	1.307.256
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-234.798
Afskrivninger i året	-39.563
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-274.361
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.032.895

**8. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	137.025	13.333
Afgang i året	-137.025	-13.333
Kostpris pr. 31.12.22	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-15.388	-13.333
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	15.388	13.333
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	0

**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder
Kostpris pr. 01.01.22	121.667
Tilgang i året	2.000
Afgang i året	-123.667
Kostpris pr. 31.12.22	0
Nedskrivninger pr. 01.01.22	-121.667
Nedskrivninger i året	-2.000
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	123.667
Nedskrivninger pr. 31.12.22	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0

## 10. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK0 på balancedagen,. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 46, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.033. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til E/F Holbergsgade 20.

## 12. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**12. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	318.161

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

#### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.