

# Jan Skovbjerg Holding ApS

Stranden 19, 6000 Kolding  
CVR-nr. 30 08 33 93

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.02.22

Jan Skovbjerg  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Jan Skovbjerg Holding ApS  
Stranden 19  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 30 08 33 93  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jan Skovbjerg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomhed**

---

Skruebrækkeren ApS, Kolding

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 for Jan Skovbjerg Holding 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. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. februar 2022

**Direktionen**

Jan Skovbjerg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Jan Skovbjerg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jan Skovbjerg Holding ApS for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 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 revisors 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.

Kolding, den 9. februar 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne2511

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af beboelsesejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på DKK 161.251 mod DKK 9.160.011 for tiden 01.10.19 - 30.09.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.321.480.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.954</b>	<b>95.596</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.861	-23.067
	Andre driftsomkostninger	-11.290	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>68.803</b>	<b>72.529</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-50.000	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	9.100.000
1	Andre finansielle indtægter	241.695	48.046
	Andre finansielle omkostninger	-15.515	-37.144
	<b>Resultat før skat</b>	<b>244.983</b>	<b>9.183.431</b>
2	Skat af årets resultat	-83.732	-23.420
	<b>Årets resultat</b>	<b>161.251</b>	<b>9.160.011</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	300.000	10.600
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	0
	Overført resultat	-538.749	9.149.411
	<b>I alt</b>	<b>161.251</b>	<b>9.160.011</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.398.280	4.909.573
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	756.250	0
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.154.530</b>	<b>4.909.573</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	50.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.154.530</b>	<b>4.959.573</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.396.409	1.893.136
	Udskudt skatteaktiv	704	704
	Andre tilgodehavender	12.202	6.203
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.409.315</b>	<b>1.900.043</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.004.087	2.845.372
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.004.087</b>	<b>2.845.372</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.091.265</b>	<b>1.016.173</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.504.667</b>	<b>5.761.588</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.659.197</b>	<b>10.721.161</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.21	30.09.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.796.480	9.335.229
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.321.480</b>	<b>9.460.229</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.128.438	1.147.724
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.128.438</b>	<b>1.147.724</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.130	22.115
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.752	3.752
	Deposita	51.900	51.900
	Selskabsskat	83.921	17.365
	Anden gæld	39.076	8.576
	Periodeafgrænsningsposter	9.500	9.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>209.279</b>	<b>113.208</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.337.717</b>	<b>1.260.932</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.659.197</b>	<b>10.721.161</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20				
Saldo pr. 01.10.19	125.000	185.818	100.000	410.818
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-10.600	0	-10.600
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	9.160.011	0	9.160.011
Saldo pr. 30.09.20	125.000	9.335.229	0	9.460.229
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	125.000	9.335.229	0	9.460.229
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-238.749	400.000	161.251
Saldo pr. 30.09.21	125.000	8.796.480	400.000	9.321.480

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.034	4.745
Øvrige finansielle indtægter	205.661	43.301
I alt	241.695	48.046

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	83.732	22.176
Årets regulering af udskudt skat	0	1.244
I alt	83.732	23.420

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris pr. 01.10.20	4.941.166	0
Tilgang i året	64.358	756.250
Afgang i året	-1.551.050	0
Kostpris pr. 30.09.21	3.454.474	756.250
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.20	-31.593	0
Afskrivninger i året	-36.861	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	12.260	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.21	-56.194	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	3.398.280	756.250

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Tilgang i året	50.000
Kostpris pr. 30.09.21	50.000
Nedskrivninger i året	-50.000
Opskrivninger pr. 30.09.21	-50.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	0
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Skruebrækkeren ApS, Kolding	100%

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.21	Gæld i alt 30.09.20
Gæld til realkreditinstitutter	21.130	1.006.575	1.149.568	1.169.839
I alt	21.130	1.006.575	1.149.568	1.169.839

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.21	6.004.087	6.004.087
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	158.715	158.715

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor tilknyttet virksomhed hvor man har givet tilsagn om finansiering af mellemregning på t.DKK 2.396 og drift frem til den kommende generalforsamling for 2022.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.149 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.398.

## 9. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger 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.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**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:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	50	50

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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

### 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



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

#### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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 ind-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### 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 dattervirksomheder, 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.