

JB Investment ApS

Byagervej 6, 6830 Nørre Nebel

CVR-nr. 31 16 76 63

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022

Dirigent:

.....
Jens Stenberg

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JB Investment ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 30. december 2022
Direktion:

.....
Jens Stenberg

Bestyrelse:

.....
Lea Hübschmann
formand

.....
Louise Skovgaard Houmark

.....
Jens Stenberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JB Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Investment ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisoreres 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 30. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JB Investment ApS
Adresse, postnr., by	Byagervej 6, 6830 Nørre Nebel
CVR-nr.	31 16 76 63
Stiftet	4. januar 2008
Hjemstedskommune	Varde
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Lea Hübschmann, formand Louise Skovgaard Houmark Jens Stenberg
Direktion	Jens Stenberg
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelser	Danske Bank Finanscenter Jylland Midt 7100 Vejle Sparekassen for Nørre Nebel og omegn Bredgade 46 6830 Nørre Nebel

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er at drive investering, herunder fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed herunder investering i dattervirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 2.050.754 kr. mod et overskud på 468.476 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 1.569.795 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	195.493	302.571
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	195.493	302.571
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	-175.000
	Resultat før finansielle poster	95.493	127.571
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.115.898	410.138
	Finansielle omkostninger	-8.589	-52.779
	Resultat før skat	-2.028.994	484.930
3	Skat af årets resultat	-21.760	-16.454
	Årets resultat	-2.050.754	468.476
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.500.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-1.608.848	0
	Overført resultat	-1.941.906	468.476
		-2.050.754	468.476

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	2.300.000	2.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>3.434.641</u>	<u>0</u>
		<u>5.734.641</u>	<u>2.400.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>5.067.041</u>
		<u>0</u>	<u>5.067.041</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.734.641</u>	<u>7.467.041</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	196.379
	Tilgodehavende selskabsskat	57.287	24.413
	Andre tilgodehavender	756.489	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.666</u>	<u>11.666</u>
		<u>825.442</u>	<u>232.458</u>
	Likvide beholdninger	<u>219.142</u>	<u>468.138</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.044.584</u>	<u>700.596</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.779.225</u>	<u>8.167.637</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	1.608.848
	Overført resultat	1.369.795	3.311.701
	Egenkapital i alt	<u>1.569.795</u>	<u>5.120.549</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	191.083	191.189
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>191.083</u>	<u>191.189</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	415.024	494.760
		<u>415.024</u>	<u>494.760</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.000	77.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	15.998
	Gæld til associerede virksomheder	4.484.186	2.186.308
	Skyldig selskabsskat	2.640	0
	Anden gæld	20.497	81.833
		<u>4.603.323</u>	<u>2.361.139</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.018.347</u>	<u>2.855.899</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.779.225</u></u>	<u><u>8.167.637</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	1.608.848	2.843.225	4.652.073
Overført via resultatdisponering	0	0	468.476	468.476
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	1.608.848	3.311.701	5.120.549
Overført via resultatdisponering	0	-1.608.848	-1.941.906	-3.550.754
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	0	1.369.795	1.569.795

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Investment ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af anlægsnote og egenkapitalopgørelse for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen indeholder konsulentonorar og huslejeindtægter, og indregnes i den periode som indtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er 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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede tal og budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette realiserede og korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under vareforbrug.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22	2020/21
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	21.866	33.061
Årets regulering af udskudt skat	-106	-16.607
	<u>21.760</u>	<u>16.454</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. juli 2021	3.099.943	36.000	0	3.135.943
Tilgang i årets løb	0	0	3.434.641	3.434.641
Kostpris 30. juni 2022	<u>3.099.943</u>	<u>36.000</u>	<u>3.434.641</u>	<u>6.570.584</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	-699.943	0	0	-699.943
Årets værdiregulering	-100.000	0	0	-100.000
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>-799.943</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-799.943</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	36.000	0	36.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>36.000</u>	<u>0</u>	<u>36.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>2.300.000</u>	<u>0</u>	<u>3.434.641</u>	<u>5.734.641</u>

5 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjøret for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 8,25 % for 2020/21 og 9% for 2021/22.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 2.300 t.kr. pr. 30. juni 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1% vil dagsværdien falde med 236 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1% vil medføre en stigning i dagsværdien på 295 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2021	3.468.055
Afgang i årets løb	-3.468.055
Værdireguleringer 1. juli 2021	1.598.986
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	-1.598.986
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	0

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	495.024	80.000	415.024	0
	495.024	80.000	415.024	0

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 495 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.300 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er afgivet sikkerhed i ejerpantebrev 650 t.kr., som er tinglyst i investeringsejendommen med en regnskabsmæssig værdi på 2.300 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Stenberg

Direktion

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: 4f790fde-4553-4c6e-ad2c-11bcdaa378df

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-01-02 08:45:17 UTC



Jens Stenberg

Dirigent

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: 4f790fde-4553-4c6e-ad2c-11bcdaa378df

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-01-02 08:45:17 UTC



Lea Hübschmann

Bestyrelse

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: 33bdd71a-cdd1-4c15-891c-3b3124d82aa2

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-01-02 08:54:09 UTC



Louise Skovgaard Houmark

Bestyrelse

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: 84531fb7-ad4c-4527-b230-b4a67ab290a8

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-01-02 11:17:41 UTC



Jens Stenberg

Bestyrelse

På vegne af: JB Investment ApS

Serienummer: 4f790fde-4553-4c6e-ad2c-11bcdaa378df

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-01-05 11:39:09 UTC



Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 62.66.xxx.xxx

2023-01-05 16:08:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>