



## Holdingselskabet Jørgen Bach ApS

Tingstedet 80  
8220 Brabrand  
CVR-nr. 33145950

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2024

---

**Jørgen Bach**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Holdingselskabet Jørgen Bach ApS  
Tingstedet 80  
8220 Brabrand

CVR-nr.: 33145950  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Jørgen Bach, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Holdingselskabet Jørgen Bach ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.06.2024

**Direktion**

**Jørgen Bach**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Holdingselskabet Jørgen Bach ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet Jørgen Bach ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde kapitalandele i selskaber samt ejendomsudlejning.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>85.616</b>	<b>81.561</b>
Af- og nedskrivninger		(49.439)	(49.439)
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.177</b>	<b>32.122</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		(111.111)	(529.139)
Andre finansielle omkostninger		(57.697)	(52.796)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(132.631)</b>	<b>(549.813)</b>
Skat af årets resultat	1	(6.429)	(6.582)
<b>Årets resultat</b>		<b>(139.060)</b>	<b>(556.395)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(139.060)	(556.395)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(139.060)</b>	<b>(556.395)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.167.086	2.216.525
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>2.167.086</b>	<b>2.216.525</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.167.086</b>	<b>2.216.525</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.004</b>	<b>3.287</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.004</b>	<b>3.287</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.168.090</b>	<b>2.219.812</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		108.234	247.294
<b>Egenkapital</b>		<b>188.234</b>	<b>327.294</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.645.000	1.645.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.645.000</b>	<b>1.645.000</b>
Bankgæld		10.935	0
Deposita		30.300	30.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		272.757	200.890
Skyldig skat		4.166	6.328
Anden gæld		6.698	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>334.856</b>	<b>247.518</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.979.856</b>	<b>1.892.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.168.090</b>	<b>2.219.812</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	247.294	327.294
Årets resultat	0	(139.060)	(139.060)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>108.234</b>	<b>188.234</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	6.166	6.328
Regulering vedrørende tidligere år	263	254
	<b>6.429</b>	<b>6.582</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.471.960
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.471.960</b>
Af- og nedskrivninger primo	(255.435)
Årets afskrivninger	(49.439)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(304.874)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.167.086</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	529.139
Tilgange	111.111
Afgange	(640.250)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(529.139)
Årets nedskrivninger	(111.111)
Tilbageførsel ved afgang	640.250
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.645.000	1.560.286
	<b>1.645.000</b>	<b>1.560.286</b>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.167 t.kr. pr. 31.12.2023.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i takt med at de forfalder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.