

# **Jakob Nissen Holding ApS**

**Regnbuen 35, 3400 Hillerød**

**CVR-nr. 36 50 09 80**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024.

---

**Jakob Nissen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jakob Nissen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. juni 2024

### Direktion

Jakob Nissen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejeren i Jakob Nissen Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jakob Nissen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 12. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Michael Morild Møller**

registreret revisor  
mne1068

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jakob Nissen Holding ApS Regnbuen 35 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 36 50 09 80
	Stiftet: 27. januar 2015
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jakob Nissen, direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S, Slotsgade 19, 3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 398 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 3.005 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>146.651</b>	<b>136.583</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.119	-60.119
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>86.532</b>	<b>76.464</b>
Indtægter af kapitalinteresser	343.903	94.267
Finansielle indtægter	11.767	0
Finansielle omkostninger	-28.377	-40.098
<b>Resultat før skat</b>	<b>413.825</b>	<b>130.633</b>
1 Skat af årets resultat	-15.594	-8.158
<b>Årets resultat</b>	<b>398.231</b>	<b>122.475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	126.525	-408.355
Udbytte for regnskabsåret	122.000	115.000
Overføres til overført resultat	149.706	415.830
<b>Disponeret i alt</b>	<b>398.231</b>	<b>122.475</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.358.257	3.418.376
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.358.257</u>	<u>3.418.376</u>
Kapitalinteresse	426.525	142.622
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>426.525</u>	<u>142.622</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.784.782</u></b>	<b><u>3.560.998</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	47.434	34.208
Tilgodehavender i alt	<u>47.434</u>	<u>34.208</u>
Likvide beholdninger	1.759.212	1.774.309
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.806.646</u></b>	<b><u>1.808.517</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.591.428</u></b>	<b><u>5.369.515</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	126.525	0
Overført resultat	2.706.600	2.556.894
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	115.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.005.125</b>	<b>2.721.894</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.268.599	2.380.392
Deposita	84.600	78.090
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.353.199	2.458.482
2 Kortfristet del af langfristet gæld	112.250	113.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	3.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	91.908	50.458
Selskabsskat	8.820	21.384
Anden gæld	10.126	31
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	233.104	189.139
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.586.303</b>	<b>2.647.621</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.591.428</b>	<b>5.369.515</b>
<b>3 Eventualposter</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	408.355	2.141.064	0	2.599.419
Resultatandel	0	-408.355	415.830	115.000	122.475
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	2.556.894	115.000	2.721.894
Udloddet udbytte	0	0	0	-115.000	-115.000
Resultatandel	0	126.525	149.706	122.000	398.231
	<b>50.000</b>	<b>126.525</b>	<b>2.706.600</b>	<b>122.000</b>	<b>3.005.125</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	28.820	21.384
Årets regulering af udskudt skat	-13.226	-13.226
	<b>15.594</b>	<b>8.158</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.380.849	112.250	2.268.599	1.694.098
Deposita	84.600	0	84.600	0
	<b>2.465.449</b>	<b>112.250</b>	<b>2.353.199</b>	<b>1.694.098</b>

## 3. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank, 2.381 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.358 t.kr.

Udover den angivne gæld til Jyske Bank er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendomme på 20 t.kr. til sikkerhed for Ejerforeningen ved Skansebakken samt privat pantebrev på 1.050 t.kr. til Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 1.273 t.kr.

Derudover er der deponeret ejerbantebrev på 1.717 t.kr. i Mathilde Parken, til sikkerhed for Jyske Bank.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jakob Nissen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikationer. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler mv.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoposkrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Jakob Nissen (CPR valideret)

Direktør og dirigent

Serienummer: a3c62137-36b8-4917-b0d1-543920a07f1c

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-06-17 13:21:50 UTC



## Michael Morild Møller

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Registreret revisor

Serienummer: 2ce1385a-2694-4f26-9361-22c4704a2576

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-17 13:47:53 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/validator**