

# DanRegnskab

**JB HOLDING, AALBORG ApS**

**Sagavej 56  
9260 Gistrup**

**CVR nr. 36540516**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. jun. 2023

---

Helle Dam Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 9

Balance 31. dec. 2022 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JB HOLDING, AALBORG ApS

Sagavej 56

9260 Gistrup

CVR-nr: 36540516

Stiftelsesdato: 10. feb. 2015

Direktion: Jan Bloch

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for JB HOLDING, AALBORG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 19. jun. 2023

## **Direktion**

Jan Bloch  
Adm. Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

Selskabets formål er at virke som ejendoms- og holdingselskab.

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

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -549.231, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.101.856.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>244.100</b>	<b>267.861</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.778	-80.778
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>163.322</b>	<b>187.083</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-669.779	-61.435
Øvrige finansielle omkostninger		-8.332	-7.273
<b>Resultat før skat</b>		<b>-514.789</b>	<b>118.375</b>
Skat af årets resultat		-34.442	-130.577
<b>Årets resultat</b>		<b>-549.231</b>	<b>-12.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-669.779	-61.435
Overført resultat		120.548	49.233
<b>Årets resultat</b>		<b>-549.231</b>	<b>-12.202</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.758.672	1.839.450
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.758.672</b>	<b>1.839.450</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		78.196	139.631
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>78.196</b>	<b>139.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.836.868</b>	<b>1.979.081</b>
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder		649.082	460.508
<b>Tilgodehavender</b>		<b>649.082</b>	<b>460.508</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.412</b>	<b>7.796</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>687.494</b>	<b>468.304</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.524.362</b>	<b>2.447.385</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		1.173.631	1.173.631
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		28.196	28.196
Overført resultat		-149.971	399.260
<b>Egenkapital</b>		<b>1.101.856</b>	<b>1.651.087</b>
Hensættelse til udskudt skat		249.755	253.769
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>249.755</b>	<b>253.769</b>
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		350.375	409.157
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>350.375</b>	<b>409.157</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		669.779	61.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	11.000
Kortfristet skyldig skat		38.456	26.614
Anden gæld		75.141	4.978
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>822.376</b>	<b>133.372</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.172.751</b>	<b>542.529</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.524.362</b>	<b>2.447.385</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2022
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	2.523.300
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	409.157	350.375	58.000
<b>I alt</b>	<b>409.157</b>	<b>350.375</b>	<b>58.000</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er stillet personlig sikkerhed af anpartshaver for lån i Nykredit oprindeligt 146300 euro

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Bloch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bloch

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 7defdb08-24fc-464e-9958-2a70b14393b3

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 09:57:40

Underskrevet med MitID



## Helle Dam Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Dam Knudsen

Dirigent

Dirigent

ID: 47d23673-0573-4e69-9dc1-4c6f7e242a49

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 13:31:31

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9c2c26MxnQQ250252268

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).