

# **JRB Forest One ApS**

**Stumpedyssevej 15, 2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 37 66 29 17**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juli 2023.

---

**Jan Repholtz Behrens**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JRB Forest One 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 27. juli 2023

### Direktion

Jan Repholtz Behrens

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i JRB Forest One ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JRB Forest One ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 27. juli 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jan Tønnesen**

statsautoriseret revisor  
mne9459

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JRB Forest One ApS Stumpedyssevej 15 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 37 66 29 17
	Stiftet: 4. maj 2016
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Repholtz Behrens
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	JRB Forest Two ApS, Hørsholm

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive udviklingsvirksomhed for ejendomsprojekter. Virksomheden vil efter færdigudvikling af disse ejendomme/projekter, sælge projekterne på bedst mulige vilkår for virksomheden.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.983 t.kr. mod -672 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 2.170 t.kr. mod -84 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Egne kapitalandele

Selskabets beholdning af egne aktier udgør 290.000 stk. , hvilket svarer til 29 % af selskabskapitalen.

Der er i regnskabsårets løb ikke sket køb eller salg af egne aktier.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JRB Forest One 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 og 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre drittsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte bygninger, handelsomkostninger, og liggetidsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til aktiernes nominelle værdi, og forøger overført resultat.

Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JRB Forest One ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.983.214</b>	<b>-672.043</b>
1 Personaleomkostninger	-363.455	-137.689
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.393	-19.848
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.535.366</b>	<b>-829.580</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-110.559
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	932.699	873.403
Andre finansielle indtægter	0	7.431
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.028.184	0
Øvrige finansielle omkostninger	-251.900	-24.474
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.187.981</b>	<b>-83.779</b>
Skat af årets resultat	-17.681	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2.170.300</b>	<b>-83.779</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.170.300	0
Disponeret fra overført resultat	0	-83.779
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.170.300</b>	<b>-83.779</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	317.722	402.115
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>317.722</u>	<u>402.115</u>
Andre tilgodehavender	73.500	73.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>73.500</u>	<u>73.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>391.222</u></b>	<b><u>475.615</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.358.605	30.827.701
Andre tilgodehavender	1.527.116	1.580.260
Tilgodehavender i alt	<u>33.885.721</u>	<u>32.407.961</u>
Likvide beholdninger	605.584	940.505
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.491.305</u></b>	<b><u>33.348.466</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.882.527</u></b>	<b><u>33.824.081</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	31.256.860	29.086.560
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>32.256.860</u></b>	<b><u>30.086.560</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	17.681	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>17.681</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.000	125.000
Anden gæld	2.467.986	3.612.521
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.607.986	3.737.521
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.607.986</u></b>	<b><u>3.737.521</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>34.882.527</u></b>	<b><u>33.824.081</u></b>

**2 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	29.170.339	30.170.339
Årets overførte overskud eller underskud	0	-83.779	-83.779
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	29.086.560	30.086.560
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.170.300	2.170.300
	<b>1.000.000</b>	<b>31.256.860</b>	<b>32.256.860</b>

## Noter

---

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	362.319	137.405
Andre omkostninger til social sikring	1.136	284
	<b>363.455</b>	<b>137.689</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0

## 2. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FFOM One ApS, CVR-nr. 37 22 24 29, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Jan Repholtz Behrens

Direktør og dirigent

Serienummer: 792d4784-c953-4fec-b42a-f00f81d3fed2

IP: 77.215.xxx.xxx

2023-07-27 14:52:00 UTC



## Jan Poul Crilles Tønnesen

GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2a692044-118d-457f-8db6-321e18b409f1

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-07-27 20:21:01 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>