

## Jan Hellerup Holding ApS

Tastumvej 27  
Feldingbjerg  
7850 Stoholm Jyll

CVR-nr. 38423398

### Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2023

---

Jan Hellerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Jan Hellerup Holding 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Feldingbjerg, den 30-06-2023

### Direktion

Jan Hellerup  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Jan Hellerup Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jan Hellerup Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 for 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Viborg, den 30-06-2023

**TJEK Revision & Rådgivning**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen  
Registreret revisor  
mne867

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Jan Hellerup Holding ApS Tastumvej 27 Feldingbjerg 7850 Stoholm Jyll
<b>CVR-nr.</b>	38423398
<b>Stiftelsesdato</b>	10-02-2017
<b>Hjemsted</b>	Viborg
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Jan Hellerup
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg CVR-nr.: 36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Stoholm Nørregade 1 7850 Stoholm Jyll

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskab samt udleje af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -927.491, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 5.369.665, og en egenkapital på kr. 2.811.713.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>199.701</b>	<b>114.277</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.922	-12.555
<b>Driftsresultat</b>		<b>186.779</b>	<b>101.722</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-978.535	507.955
Finansielle indtægter		0	41.586
Finansielle omkostninger	2	-119.988	-45.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>-911.744</b>	<b>605.343</b>
Skat af årets resultat		-15.747	-23.154
<b>Årets resultat</b>		<b>-927.491</b>	<b>582.189</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.078.535	507.955
Overført resultat		151.044	74.234
		<b>-927.491</b>	<b>582.189</b>



**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.420.647	3.415.174
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.420.647</b>	<b>3.415.174</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.875.413	2.823.689
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.875.413</b>	<b>2.823.689</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.296.060</b>	<b>6.238.863</b>
Udsudte skatteaktiver		5.605	2.762
Tilgodehavende selskabsskat		68.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	94.666
<b>Tilgodehavender</b>		<b>73.605</b>	<b>97.428</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	475.128
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>475.128</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.279</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>73.605</b>	<b>573.835</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.369.665</b>	<b>6.812.698</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.294.663	2.242.939
Overført resultat		1.467.050	1.316.008
<b>Egenkapital</b>		<b>2.811.713</b>	<b>3.608.947</b>
Gæld til realkreditinstitutter		526.000	537.000
Gæld til banker		1.546.365	1.389.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.072.365</b>	<b>1.926.205</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		186.000	196.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.897	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.902	733.019
Selskabsskat		0	62.582
Anden gæld, herunder skyldige skatter		34.619	169.535
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.169	24.583
Periodeafgrænsningsposter		15.000	15.000
Deposita		69.000	69.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.587</b>	<b>1.277.546</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.557.952</b>	<b>3.203.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.369.665</b>	<b>6.812.698</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	50.000	2.242.938	1.316.006	3.608.944
Årets resultat			151.044	151.044
Årets opskrivning		130.260		130.260
Resultat i tilknyttede virksomheder		-978.535		-978.535
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder		-100.000		-100.000
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.294.663</b>	<b>1.467.050</b>	<b>2.811.713</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Der udbetales ikke lønninger i selskabet

**2. Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	<u>12.872</u>	<u>10.526</u>
	<b><u>12.872</u></b>	<b><u>10.526</u></b>

**3. Investeringsejendomme**

Udlejningsejendommene, er 1 parcelhus og 2 rækkehuse, beliggende i Stoholm, og er udlejet til tredjemand.

Ledelsen vurderer, at dagsværdien for investeringsejendommen væsentligt overstiger den regnskabsmæssige værdi.

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	<u>580.750</u>	<u>580.750</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>580.750</u></b>	<b><u>580.750</u></b>
Opskrivninger primo	2.242.938	1.734.984
Opskrivning på aktiver	130.260	0
Årets resultat	-978.535	507.955
Udbetalt udbytte	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.294.663</u></b>	<b><u>2.242.939</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.875.413</u></b>	<b><u>2.823.689</u></b>

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Tømrermester Jan Hellerup ApS	Viborg	100,00	<u>1.875.413</u>	<u>-978.536</u>
			<b><u>1.875.413</u></b>	<b><u>-978.536</u></b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	526.000	11.000	440.000
Gæld til banker	<u>1.546.365</u>	<u>175.000</u>	<u>700.000</u>
	<b><u>2.072.365</u></b>	<b><u>186.000</u></b>	<b><u>1.140.000</u></b>

## Noter

2022

2021

### 7. Eventualforpligtelser

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der udstedt pantebrev på i alt 537 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.421 tkr.

Der er udstedt ejerpantebrev på 2.000 tkr. i investeringsejendomme til sikkerhed for bankgæld i Spar Nord Bank.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Jan Hellerup Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Bygningsomkostninger

Bygningsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris



### **Anvendt regnskabspraksis**

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.  
Dog fratrækkes låneomkostninger op til kr. 5.000 straks.

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.