


**JBH Holding, Esbjerg ApS**  
**Nørregade 83, gården**  
**6700 Esbjerg**

**CVR-nummer 40 39 11 18**

**Årsrapport**  
**1. maj 2017 - 30. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. september 2018



---

Søren Thune Højberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JBH Holding, Esbjerg ApS  
Nørregade 83, gården  
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 40 39 11 18  
Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Direktion

Søren Thune Højberg

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for JBH Holding, Esbjerg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 5. september 2018

Direktionen:

Søren Thune Højberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i JBH Holding, Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBH Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets 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.

Esbjerg V, 5. september 2018

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Lauridsen

Registreret revisor

mne4083

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at besidde anparter, aktier, andre værdipapirer og fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Investeringsejendom

Investeringsejendomme beliggende Nørregade 83-85, Esbjerg, er indregnet til 8.000 TDKK pr. 30. april 2018. Det anvendte afkastkrav ved indregningen udgør 5,4%.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>402.866</b>	<b>-213</b>
1	Personaleomkostninger	-900	-7
	Andre driftsomkostninger	0	3
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>401.966</b>	<b>-218</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	365.353	-493
2	Finansielle indtægter	17.022	7
3	Finansielle omkostninger	-104.638	-80
	<b>Resultat før skat</b>	<b>679.703</b>	<b>-784</b>
	Skat af årets resultat	-80.419	62
	<b>Årets resultat</b>	<b>599.284</b>	<b>-722</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Overført resultat	493.484	-825
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>599.284</b>	<b>-722</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	8.000.000	8.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.000</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	83.605	169
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>83.605</b>	<b>169</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.083.605</b>	<b>8.169</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	552.870	46
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	239.370	0
	Tilgodehavende skat	0	2
	Periodeafgrænsningsposter	17.726	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>809.966</b>	<b>65</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>151.807</b>	<b>284</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>961.774</b>	<b>350</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.045.379</b>	<b>8.519</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	4.584.897	4.091
	Foreslået udbytte	105.800	103
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.890.697</b>	<b>4.395</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	264
	Hensættelser til udskudt skat	964.385	941
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>964.385</b>	<b>1.205</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.035.000	2.035
	Selskabsskat	291.362	0
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.326.362</b>	<b>2.035</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	27
	Selskabsskat	0	32
	Anden gæld	847.434	826
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>863.934</b>	<b>885</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.154.681</b>	<b>4.124</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.045.379</b>	<b>8.519</b>
6	Indregning af investeringsejendomme		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Løn og gager	900	7		
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>900</b>	<b>7</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	17.022	7		
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>17.022</b>	<b>7</b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renter tilknyttede virksomheder	0	0		
Andre finansielle omkostninger	104.638	80		
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>104.638</b>	<b>80</b>		
<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	4.091	103	4.395
Udbetalt udbytte	0	0	-103	-103
Årets resultat	0	493	106	599
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>4.585</b>	<b>106</b>	<b>4.891</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		2.035.000		2.035
<b>6 Indregning af investeringsejendomme</b>				
Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model, der måler det normaliserede driftsafkast.				
Selskabet ejer en blandet etageejendom med primært boliger, men også erhverv, med et grundareal på 772 m2, samt en garageejendom med et grundareal på 597 m2.				

	2017/18	2016/17
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

Ejendommene har været fuldt udlejet i regnskabsåret, bortset fra kortere perioder med renovering i forbindelse med ind- og udflytning.

Ejendommene ligger i umiddelbar tilknytning til hinanden, og det normaliserede driftsafkast er således beregnet ud fra en gennemsnitsberegning.

Det normaliserede driftsafkast er i regnskabsåret beregnet til 428 TDKK mod 438 TDKK sidste år.

Der er i beregningen ikke medtaget perioder med tomgang.

Driftsafkastet kan således beregnes til 5,4%, hvilket ligger indenfor Colliers afkastoversigt for andet kvartal 2018, hvor lignende ejendomme med tilsvarende beliggenhed vurderes at skulle genere et årligt driftsafkast i intervallet 4,75-6,00 %.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved målingen.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut på 2.035 TDKK, er der tinglyst pantebrev på 2.035 TDKK i ejendommen. Ejendommen er i årsrapporten indregnet med 8.000 TDKK.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 750 TDKK med pant i ejendom.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på alt mellemværende med pengeinstitut over for Søren Højberg Booking A/S.

Pr. 30. april 2018 har Søren Højberg Booking A/S et samlet træk i banken på 30 TDKK.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens drift, administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Grunde og bygninger indregnes efter reglerne om investeringsejendomme. Grunde og bygninger måles til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaserede modeller og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdierne foretages af ledelsen.

Erhvervsejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret model til dagsværdi. Princippet i målingen til dagsværdi indebærer, at der for hver enkelt ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens indtægter, fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger.

Målingen foretages med udgangspunkt i de realiserede tal for regnskabsåret, men normaliseres således, at de enkelte poster korrigeres for udsving, der har engangskaraktter, herunder især omkostninger til reparation og vedligeholdelse, der normaliseres til en fastsat udgift pr. ejendom. Herudover fratrækkes en andel af lejeindtægterne til administration af ejendommene, fastsat ud fra de konkrete forhold, lejemål m.v.

De enkelte ejendommers nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat medregnes i resultatopgørelsen. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgælden til dagsværdi, svarende til kursværdien på balancedagen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.