

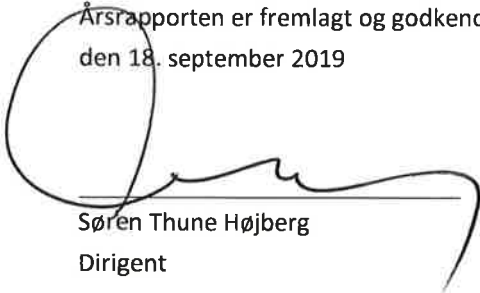
**JBH Holding, Esbjerg ApS**  
Nørregade 83, gården  
6700 Esbjerg

**CVR-nummer 40 39 11 18**

**Årsrapport**  
**1. maj 2018 - 30. april 2019**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. september 2019



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 2018 - 30. april 2019

### Direktion

Søren Thune Højberg

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 16. september 2019

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 2018 - 30. april 2019 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, 16. september 2019

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt 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.

### Investeringssejendom

Investeringssejendomme beliggende Nørregade 83-85, Esbjerg, er indregnet til 9.000 TDKK pr. 30. april 2019. Det anvendte afkastkrav ved indregningen udgør 5,2% mod 5,4% sidste år.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.254.855</b>	<b>403</b>
1	Personaleomkostninger	-60.000	-1
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.194.855</b>	<b>402</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-115.242	365
2	Finansielle indtægter	2.139	17
	Finansielle omkostninger	-59.047	-105
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.022.705</b>	<b>680</b>
	Skat af årets resultat	-250.565	-80
	<b>Årets resultat</b>	<b>772.140</b>	<b>599</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	108.000	106
	Overført resultat	664.140	493
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>772.140</b>	<b>599</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	9.000.000	8.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.000.000</b>	<b>8.000</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	84
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>84</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.000.000</b>	<b>8.084</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	553
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	239.370	239
	Periodeafgrænsningsposter	18.000	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>257.370</b>	<b>810</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>758.369</b>	<b>152</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.015.739</b>	<b>962</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.015.739</b>	<b>9.045</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	5.249.038	4.585
	Foreslået udbytte	108.000	106
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.557.038</b>	<b>4.891</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.637	0
	Hensættelser til udskudt skat	1.184.818	964
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.216.455</b>	<b>964</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.035.000	2.035
	Selskabsskat	28.136	291
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.063.136</b>	<b>2.326</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.819	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.881	0
	Selskabsskat	290.362	0
	Anden gæld	858.050	847
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.179.111</b>	<b>864</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.458.702</b>	<b>4.155</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.015.739</b>	<b>9.045</b>
5	Indregning af investeringsejendomme		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

#### 1 Personaleomkostninger

Løn og gager	60.000	1
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>1</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

#### 2 Finansielle indtægter

Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	2.139	17
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.139</b>	<b>17</b>

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	4.585	106	4.891
Udbetalt udbytte	0	0	-106	-106
Årets resultat	0	664	108	772
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>5.249</b>	<b>108</b>	<b>5.557</b>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.035.000	2.035
--	-----------	-------

#### 5 Indregning af investeringsejendomme

Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model, der måler det normaliserede driftsafkast.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre så som type (bolig, kontor), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet.

Driftsafkastet er fastsat til 5,2%, hvilket ligger indenfor Colliers afkastoversigt for andet kvartal 2019, hvor lignende ejendomme med tilsvarende beliggenhed vurderes at generer et årligt driftsafkast i intervallet 4,50-5,50 %.

<b>Noter</b>	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved målingen.

## **6 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.

## **7 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 9.000 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 ApS.

Pr. 30. april 2019 har Søren Højberg Booking ApS en kreditramme i banken på 300 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 tilbageførsler 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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet samt værdiregulering af investeringsejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens drift, administration mv.

### 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 aconto-skatteordningen 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

Bygninger	50 år	20 %
-----------	-------	------

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel 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 lånoptagelse 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.

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.