

JBH Holding, Esbjerg ApS
Nørregade 83, gården
6700 Esbjerg

CVR-nummer 40 39 11 18

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. september 2017



Søren Thune Højberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2016 - 30. april 2017

Direktion

Søren Thune Højberg

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Registreret revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 24. august 2017

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 2016 - 30. april 2017 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, 24. august 2017

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Lauridsen

Registreret revisor

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 mindre tilfredsstillende.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme beliggende Nørregade 83-85, Esbjerg, er indregnet til 8.000 TDKK pr. 30. april 2017. Det anvendte afkastkrav ved indregningen udgør 5,5%.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april			
	Bruttofortjeneste	-213.384	351
1	Personaleomkostninger	-7.283	-9
	Andre driftsomkostninger	2.536	20
	Resultat før finansielle poster	-218.131	362
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-492.564	236
2	Finansielle indtægter	7.320	18
3	Finansielle omkostninger	-80.317	-86
	Resultat før skat	-783.692	530
	Skat af årets resultat	62.160	15
	Årets resultat	-721.532	545
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	103.400	101
	Overført resultat	-824.932	443
	Resultatdisponering i alt	-721.532	545

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
	Grunde og bygninger	8.000.000	8.000
	Materielle anlægsaktiver	8.000.000	8.000
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	169.143	750
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	226
	Finansielle anlægsaktiver	169.143	976
	Anlægsaktiver i alt	8.169.143	8.976
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.717	0
	Tilgodehavende skat	2.000	1
	Andre tilgodehavender	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	17.622	17
	Tilgodehavender	65.339	23
	Likvide beholdninger	284.316	452
	Omsætningsaktiver i alt	349.655	475
	Aktiver i alt	8.518.798	9.451

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	4.091.413	4.916
	Foreslået udbytte	103.400	101
4	Egenkapital i alt	4.394.813	5.218
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	263.965	359
	Hensættelser til udskudt skat	940.843	1.003
	Hensatte forpligtelser	1.204.808	1.362
	Gæld til realkreditinstitutter	2.034.655	2.031
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	31
	Selskabsskat	0	34
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.034.655	2.097
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	14
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16
	Selskabsskat	31.943	0
	Anden gæld	826.079	745
	Kortfristede gældsforpligtelser	884.522	775
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.123.984	4.234
	Passiver i alt	8.518.798	9.451
6	Indregning af investeringsejendomme		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	7.283	9
Personaleomkostninger i alt	7.283	9
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	0
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	10
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	7.320	8
Finansielle indtægter i alt	7.320	18
3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	335	0
Andre finansielle omkostninger	79.982	86
Finansielle omkostninger i alt	80.317	86

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	4.916	101	5.218
Udbetalt udbytte	0	0	-101	-101
Årets resultat	0	-825	103	-722
Egenkapital ultimo	200	4.091	103	4.395

5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.034.655	1.787

6 Indregning af investeringsejendomme

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

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

på 772 m², samt en garageejendom med et grundareal på 597 m².

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 438 TDKK mod 415 TDKK sidste år.

Der er således i beregningen ikke medtaget perioder med tomgang.

Driftsafkastet kan således beregnes til 5,5%, hvilket ligger indenfor Colliers afkastoversigt for andet kvartal 2017, hvor lignende ejendomme med tilsvarende beliggenhed vurderes at skulle genere et årligt driftsafkast i intervallet 4,75-6,25 %.

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 pantebreve 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 2017 har Søren Højberg Booking A/S et samlet træk i banken på 253 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 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 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

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.