

**JBH Holding, Esbjerg ApS**

**Nørregade 83, gården**

**6700 Esbjerg**

**CVR-nummer 40 39 11 18**

**Årsrapport**

**1. maj 2019 - 30. april 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. december 2020

---

Søren Thune Højberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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 2019 - 30. april 2020

### 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 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 9. november 2020

**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 2019 - 30. april 2020 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 revisorers 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, 9. november 2020

### 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 er negativt påvirket af datterselskabets underskud på grund af Covid-19 restriktionerne.

### Investeringsøjendom

Investeringsøjendomme beliggende Nørregade 83-85, Esbjerg, er indregnet til 9.000 TDKK pr. 30. april 2020. Det anvendte afkastkrav ved indregningen udgør 5,2% mod 5,2% sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

Selskabets aktivitet med ejendomsudlejning er ikke berørt af de gennemførte restriktioner, men datterselskabet er berørt heraf gennem aflyste eller udsatte koncertarrangementer.

		2019/20	2018/19
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>228.152</b>	<b>1.255</b>
1	Personaleomkostninger	-109.370	-60
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>118.782</b>	<b>1.195</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-88.098	-115
2	Finansielle indtægter	0	2
3	Finansielle omkostninger	-103.962	-59
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.279</b>	<b>1.023</b>
	Skat af årets resultat	-5.308	-251
	<b>Årets resultat</b>	<b>-78.587</b>	<b>772</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	110.600	108
	Overført resultat	-189.187	664
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-78.587</b>	<b>772</b>

		2019/20	2018/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	9.000.000	9.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.000</b>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.333	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>13.333</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.013.333</b>	<b>9.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	46.063	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	239
	Tilgodehavende skat	31.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.000	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>95.063</b>	<b>257</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>545.861</b>	<b>758</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>640.924</b>	<b>1.016</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.654.257</b>	<b>10.016</b>



		2019/20	2018/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	5.059.851	5.249
	Foreslået udbytte	110.600	108
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.370.451</b>	<b>5.557</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	119.735	32
	Hensættelser til udskudt skat	1.185.191	1.185
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.304.926</b>	<b>1.216</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.035.000	2.035
	Selskabsskat	0	28
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.035.000</b>	<b>2.063</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.252	18
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	13
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.935	0
	Selskabsskat	0	290
	Anden gæld	920.693	858
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>943.880</b>	<b>1.179</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.978.880</b>	<b>3.242</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.654.257</b>	<b>10.016</b>
7	Indregning af investeringsejendomme		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	106.000	60
Øvrige personaleomkostninger	3.370	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>109.370</b>	<b>60</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	0	2
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	291	0
Andre finansielle omkostninger	103.672	59
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>103.962</b>	<b>59</b>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	13.333	0
Kostpris 30. april	13.333	0
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>13.333</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Two Associates Production & Entertainment Noice ApS	Albertslund	33,3%

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	5.249	108	5.557
Udbetalt udbytte	0	0	-108	-108
Årets resultat	0	-189	111	-79
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>5.060</b>	<b>111</b>	<b>5.370</b>

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

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

## 7 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 2020, hvor lignende ejendomme med tilsvarende beliggenhed vurderes at generer et årligt driftsafkast i intervallet 4,50-5,50 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved målingen.

## 8 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.

## 9 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 2020 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. Nettoomsætningen indregnes i takt med at lejen forfalder.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

samt værdiregulering af investeringsejendom.

### 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 forholdsvis andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### 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.

Erhvervsjendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Målingen foretages med udgangspunkt i de realiserede tal for regnskabsåret, men normaliseres således, at de enkelte poster korrigeres for udsving, der har engangskarakter, 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.

### 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.