

Jon Bak Holding ApS

Kystvej 30, 5800 Nyborg

CVR-nr. 41 63 27 71

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2022

Dirigent:

.....
Jon Bak

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jon Bak Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 10. maj 2022
Direktion:

.....
Jon Bak

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Jon Bak Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jon Bak Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 10. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Jon Bak Holding ApS
Adresse, postnr., by	Kystvej 30, 5800 Nyborg
CVR-nr.	41 63 27 71
Stiftet	31. august 2020
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jon Bak
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt at foretage ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 9.704 kr. mod et underskud på 25.650 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.079.654 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021 12 mdr.	2020 4 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	88.793	-19.513
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.481	-1.266
	Resultat før finansielle poster	66.312	-20.779
	Finansielle omkostninger	-45.268	-4.871
	Resultat før skat	21.044	-25.650
3	Skat af årets resultat	-11.340	0
	Årets resultat	9.704	-25.650
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	0
	Overført resultat	-104.696	-25.650
		9.704	-25.650

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.556.576	754.984
		<u>9.556.576</u>	<u>754.984</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	10.501	0
	Kapitalinteresser	1.055.601	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	10.500
		<u>1.066.102</u>	<u>10.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.622.678</u>	<u>765.484</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	5.224	0
	Andre tilgodehavender	4.864	0
	Periodeafgrænsningsposter	36.980	0
		<u>47.068</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>866.686</u>	<u>26.158</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>913.754</u>	<u>26.158</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.536.432</u>	<u>791.642</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	40.000
	Overført resultat	915.254	-25.650
	Foreslået udbytte	114.400	0
	Egenkapital i alt	<u>1.079.654</u>	<u>14.350</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.571.691	0
		<u>6.571.691</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	319.475	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.129	0
	Skyldig selskabsskat	16.564	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.744.652	767.292
	Deposita	99.500	0
	Anden gæld	1.646.767	10.000
		<u>3.885.087</u>	<u>777.292</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.456.778</u>	<u>777.292</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.536.432</u>	<u>791.642</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-25.650	0	-25.650
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-25.650	0	14.350
Tilgang af egenkapital ved fusion af virksomhed	10.000	1.045.600	0	1.055.600
Overført via resultatdisponering	0	-104.696	114.400	9.704
Egenkapital 31. december 2021	50.000	915.254	114.400	1.079.654

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jon Bak Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsdrift og omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder & kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomhederne i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og forventet fremtidige pengestrømme.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021 12 mdr.	2020 4 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.564	0
Årets regulering af udskudt skat	-5.224	0
	<u>11.340</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	756.250
Tilgange	8.824.075
Kostpris 31. december 2021	<u>9.580.325</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.266
Afskrivninger	22.483
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>23.749</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>9.556.576</u></u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2021	0	0	10.500	10.500
Tilgange	1	1.055.601	0	1.055.602
Overført	10.500	0	-10.500	0
Kostpris 31. december 2021	<u>10.501</u>	<u>1.055.601</u>	<u>0</u>	<u>1.066.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>10.501</u>	<u>1.055.601</u>	<u>0</u>	<u>1.066.102</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.446 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.557 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har overfor realkreditinstitutter afgivet garanti for i alt 430,5 t.kr. via selskabets pengeinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jon Bak

Direktion

På vegne af: Jon Bak Holding ApS

Serienummer: ef8406f2-ef03-4e35-8520-dabccf8e0610

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-05-12 05:42:32 UTC



Jon Bak

Dirigent

På vegne af: Jon Bak Holding ApS

Serienummer: ef8406f2-ef03-4e35-8520-dabccf8e0610

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-05-12 05:42:32 UTC



Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-15 07:11:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: JN65H-D1TA5-UWOOM-JBZ4C-XEZ7P-MLWEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>