



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JKN HOLDING, VEJLE APS**  
**HORSENSVEJ 72A 2., 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2023

---

Jesper Norup

**CVR-NR. 41 74 47 90**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JKN Holding, Vejle ApS Horsensvej 72A 2. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 41 74 47 90 Stiftet: 8. oktober 2020 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Norup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
	Skjern Bank Kongensgade 58 6800 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JKN Holding, Vejle ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. juni 2023

Direktion:

---

Jesper Norup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i JKN Holding, Vejle ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKN Holding, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Kolding, den 15. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet, er gennem kapitalandele i associerede virksomheder, at investere i fast ejendom i form af udvikling, herunder opførelse af boligejendomme, udlejning, køb og salg samt investering og anden efter ledelsens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER .....</b>	<b>1</b>	<b>13.167.887</b>	<b>14.813</b>
Eksterne omkostninger.....		-30.739	-132
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>13.137.148</b>	<b>14.681</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	1.121.741	575
Andre finansielle omkostninger.....		-1.087.277	-705
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>13.171.612</b>	<b>14.551</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>13.171.612</b>	<b>14.551</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.000.000	2.900
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		12.134.795	11.575
Overført resultat.....		-6.963.183	76
<b>I ALT.....</b>		<b>13.171.612</b>	<b>14.551</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		16.853.309	11.623
Finansielle anlægsaktiver.....	3	16.853.309	11.623
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.853.309</b>	<b>11.623</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.956.125	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		20.493.314	17.407
Andre tilgodehavender.....		40.000	4.205
Periodeafgrænsningsposter.....		73.626	279
Tilgodehavender.....		23.563.065	21.891
Likvide beholdninger.....		7.248.619	109
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>30.811.684</b>	<b>22.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>47.664.993</b>	<b>33.623</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		16.797.310	11.575
Overført resultat.....		25.740	76
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		8.000.000	2.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>24.863.050</b>	<b>14.591</b>
Gældsbreve.....		13.970.900	19.022
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	13.970.900	19.022
Gældsbreve.....		8.504.551	0
Gæld til associerede virksomheder.....		250.625	0
Anden gæld.....		75.867	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.831.043	10
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>22.801.943</b>	<b>19.032</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>47.664.993</b>	<b>33.623</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	11.574.919	76.519	2.900.000	14.591.438
Forslag til resultatdisponering.....		12.134.795	-6.963.183	8.000.000	13.171.612
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-2.900.000	-2.900.000
<b>Overførsler</b>					
Salg af kapitalandel.....		-6.912.404	6.912.404		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>16.797.310</b>	<b>25.740</b>	<b>8.000.000</b>	<b>24.863.050</b>

## NOTER

				Note
<b>Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	12.134.794	11.575		
Realiseret avance ved salg af kapitalandele .....	1.033.093	3.238		
	<b>13.167.887</b>	<b>14.813</b>		
	2022	2021		
	kr.	tkr.		
<b>Andre finansielle indtægter</b>				<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder .....	26.125	0		
Finansielle indtægter i øvrigt .....	1.095.616	575		
	<b>1.121.741</b>	<b>575</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022 .....		48.000		
Tilgang .....		16.000		
Afgang .....		-8.000		
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>		<b>56.000</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2022 .....		11.574.919		
Årets værdireguleringer .....		12.134.794		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver .....		-6.912.404		
<b>Værdireguleringer 31. december 2022 .....</b>		<b>16.797.309</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>		<b>16.853.309</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gældsbreve .....	22.475.451	8.504.551	4.056.000	19.022.528
	<b>22.475.451</b>	<b>8.504.551</b>	<b>4.056.000</b>	<b>19.022.528</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskatningsindkomsten med Jesper Norup Holding ApS.

Selskabet har stillet pro rata kaution på 20% af Dollerup Sø ApS engagement i Skjern Bank. Det samlede engagement udgør 28.685 tkr. pr. 31. december 2022.

Der er stillet pro rata kaution på 20% af Anesminde, Jelling A/S engagement i Skjern Bank. Det samlede engagement udgør 13.144 tkr. pr. 31. december 2022.

Der er stillet pro rata kaution i, Hyldebærhaven ApS engagement i Ringkjøbing Landbobank. Det samlede engagement udgør 30.162 tkr. pr. 31. december 2022.

Der er stillet kaution i, Holdingselskabet Mejrup ApS engagement i Jyske Bank. Det samlede engagement udgør 0 tkr. pr. 31. december 2022.

2022

2021

**Medarbejderforhold**

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JKN Holding, Vejle ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.