

# **JØRGEN HELBO HOLDING ApS**

Gimlevej 13  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/11/2021**

---

**Jørgen Helbo**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JØRGEN HELBO HOLDING ApS  
Gimlevej 13  
8660 Skanderborg  
e-mailadresse: jh@helbomail.dk  
CVR-nr: 17915673  
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.20 - 30.06.21 udviser et resultat på DKK 386.806 mod DKK - 259.921 for tiden 01.07.19 - 30.06.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.787.633.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med

værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>337.037</b>	<b>335.992</b>
Personaleomkostninger	1	0	-108.889
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>337.037</b>	<b>227.103</b>
Andre finansielle indtægter		209.992	990.601
Øvrige finansielle omkostninger		-48.514	-1.534.043
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>498.515</b>	<b>-316.339</b>
Skat af årets resultat		-111.709	56.418
<b>Årets resultat</b>		<b>386.806</b>	<b>-259.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		520.000	110.600
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		840.000	0
Overført resultat		-973.194	-370.521
<b>I alt</b>		<b>386.806</b>	<b>-259.921</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		4.700.000	4.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.700.000</b>	<b>4.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.700.000</b>	<b>4.700.000</b>
Tilgodehavende skat		190.368	214.676
Andre tilgodehavender		38.582	502
Periodeafgrænsningsposter		17.507	15.472
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>246.457</b>	<b>230.650</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.757.370	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>7.757.370</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		271.341	8.666.637
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.275.168</b>	<b>8.897.287</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.975.168</b>	<b>13.597.287</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		11.067.633	12.040.827
Forslag til udbytte		520.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.787.633</b>	<b>12.351.427</b>
Hensættelse til udskudt skat		863.267	784.866
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>863.267</b>	<b>784.866</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.211	98.361
Periodeafgrænsningsposter		106.180	104.172
Deposita		166.877	166.877
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>324.268</b>	<b>460.994</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>324.268</b>	<b>460.994</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.975.168</b>	<b>13.597.287</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Løn og gager	0	108.473
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	416
	<u>0</u>	<u>108.889</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	<u>4.050.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.050.000</u></b>
Opskrivninger primo	<u>650.000</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>650.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.700.000</u></b>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 380 og et afkastkrav på 8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 425. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	1