

# JB Thorup Invest ApS

Stationsvej 35, 9330 Dronninglund  
CVR-nr. 26 61 96 29

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
23. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Jørgen S. Andreasen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JB Thorup Invest ApS Stationsvej 35 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 26 61 96 29 Stiftet: 16. maj 2002 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Møller Søndergaard Andreasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Slotsgade 42 9330 Dronninglund

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JB Thorup Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 24. juni 2025

Direktion:

---

Jørgen Møller Søndergaard  
Andreasen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i JB Thorup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Thorup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.918</b>	<b>251.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.420	-37.781
<b>Driftsresultat</b>		<b>280.498</b>	<b>213.881</b>
Andre finansielle indtægter		39.402	143.466
Øvrige finansielle omkostninger	1	-115.561	-141.075
<b>Resultat før skat</b>		<b>204.339</b>	<b>216.272</b>
Skat af årets resultat	2	-46.626	-49.722
<b>Årets resultat</b>		<b>157.713</b>	<b>166.550</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		157.713	166.550
<b>I alt</b>		<b>157.713</b>	<b>166.550</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		6.847.765	6.859.593
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.847.765</b>	<b>6.859.593</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.847.765</b>	<b>6.859.593</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		0	541
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>541</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	187.771	592.501
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>187.771</b>	<b>592.501</b>
Likvide beholdninger		135.925	4.696
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>323.696</b>	<b>597.738</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>7.171.461</b>	<b>7.457.331</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		260.000	260.000
Overført resultat		1.122.072	964.359
<b>Egenkapital</b>		<b>1.382.072</b>	<b>1.224.359</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		69.880	56.016
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>69.880</b>	<b>56.016</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	89.065
Gæld til pengeinstitutter		0	1.058.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.743.798	3.110.970
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.738.592	1.710.250
Selskabsskat		31.335	30.195
Anden gæld		154.824	126.800
Periodeafgrænsningsposter		30.960	30.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.719.509</b>	<b>6.176.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.719.509</b>	<b>6.176.956</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>7.171.461</b>	<b>7.457.331</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	260.000	964.359	1.224.359
Forslag til resultatdisponering		157.713	157.713
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>260.000</b>	<b>1.122.072</b>	<b>1.382.072</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	71.633	60.529
Finansielle omkostninger i øvrigt	43.928	80.546
	<b>115.561</b>	<b>141.075</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.762	34.634
Regulering af udskudt skat	13.864	15.088
	<b>46.626</b>	<b>49.722</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		7.037.650
Tilgang		29.592
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>7.067.242</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		178.057
Årets afskrivninger		41.420
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>219.477</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>6.847.765</b>

#### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		Danske aktier
Dagsværdi 31. december 2024		186.771
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		23.116

Garantbeviser indregnet under andre værdipapirer måles til kostpris.

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nr. Melvad ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2024	2023
--	------	------

## 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Thorup Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen med den andel af optjent leje, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, salgsfremme og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Tilskud til anskaffelse af materielle anlægsaktiver modregnes i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 - 75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.