

# JBR INVEST ApS

Pergolavej 16, 2830 Virum

CVR-nr. 29 20 17 49

Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2025.

Jesper Bohsen Ravn

Dirigent

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JBR INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 16. maj 2025

### **Direktion**

Jesper Bohsen Ravn

## Til kapitalejeren i JBR INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBR INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

København, den 16. maj 2025

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
mne10023

**Selskabet** JBR INVEST ApS  
Pergolavej 16  
2830 Virum

E-mail: jbravn@dadlnet.dk

CVR-nr.: 29 20 17 49  
Stiftet: 5. december 2005  
Hjemsted: Virum  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jesper Bohsen Ravn

**Revisor** Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, køb og salg af værdipapirer samt konsulentvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 27.248 kr. mod 31.297 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -41.576 kr. mod -5.209 kr. sidste år. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.248</b>	<b>31.297</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-40.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-12.752</b>	<b>-8.703</b>
Andre finansielle indtægter	35.055	78.102
2 Øvrige finansielle omkostninger	-63.874	-74.644
<b>Resultat før skat</b>	<b>-41.571</b>	<b>-5.245</b>
3 Skat af årets resultat	-5	36
<b>Årets resultat</b>	<b>-41.576</b>	<b>-5.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	61.000
Disponeret fra overført resultat	-41.576	-66.209
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-41.576</b>	<b>-5.209</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	1.260.638	1.300.638
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.260.638	1.300.638
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.260.638</b>	<b>1.300.638</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
5	Tilgodehavende selskabsskat	13.525	12.580
	Tilgodehavender i alt	13.525	12.580
	Andre værdipapirer og kapitalandele	684.026	571.532
	Værdipapirer i alt	684.026	571.532
	Likvide beholdninger	15.443	29.829
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>712.994</b>	<b>613.941</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.973.632</b>	<b>1.914.579</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	127.000	127.000
Overført resultat	355.722	397.298
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>482.722</u></b>	<b><u>585.298</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Deposita	4.840	4.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.840</u>	<u>4.840</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.327.582	1.217.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	15.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	142.972	91.781
Anden gæld	16	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.486.070</u>	<u>1.324.441</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.490.910</u></b>	<b><u>1.329.281</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.973.632</u></b>	<b><u>1.914.579</u></b>
<b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	127.000	463.507	58.900	649.407
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	-66.209	61.000	-5.209
Egenkapital 1. januar 2024	127.000	397.298	61.000	585.298
Udloddet udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-41.576	0	-41.576
	<b>127.000</b>	<b>355.722</b>	<b>0</b>	<b>482.722</b>

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	63.874	74.644
	<b>63.874</b>	<b>74.644</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	5	-36
	<b>5</b>	<b>-36</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.700.638	1.700.638
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.700.638</b>	<b>1.700.638</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-400.000	-360.000
Årets afskrivninger	-40.000	-40.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-440.000</b>	<b>-400.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.260.638</b>	<b>1.300.638</b>
<b>5. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar	12.580	5.034
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-12.580	-5.034
Betalt acontoskat for indeværende år	12.000	12.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	1.525	580
	<b>13.525</b>	<b>12.580</b>
<b>6. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b>4.840</b>	<b>4.840</b>

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
		<u>                    </u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		
		<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
		<u>                    </u>
Dagsværdi 31. december		684.026
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>                    </u> -461
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser		

Årsrapporten for JBR INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jesper Bohsen Ravn

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: c5cc4f40-9957-4bd9-89a0-541802bf2c38

IP-adresse: 185.109.14.183:14518

Dato for underskrift: 16-05-2025 18:51:19 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### René Jakobsen

Navn returneret af MitId: Rene Flemming Mina Jakobsen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret

Revisionsaktieselskab

ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0

IP-adresse: 217.195.185.10:11631

Dato for underskrift: 16-05-2025 22:03:29 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Jesper Bohsen Ravn

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: c5cc4f40-9957-4bd9-89a0-541802bf2c38

IP-adresse: 185.109.14.183:34663

Dato for underskrift: 17-05-2025 09:05:39 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c50146YstPp2525559608