Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj
aarhus@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk/aarhus
Telefon: +45 89 36 12 12
Telefax: +45 89 36 12 00
CVR: DK 26 71 76 71
Bank: 6181 0007769555

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

JBV 3 A/S

Strandvejen 94G

8000 Århus C

CVR-nummer 29226652

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2025

Søren Christiansen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Selskabsoplysninger

Selskab
JBV 3 A/S
Strandvejen 94G
8000 Århus C

CVR-nummer:	29226652
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse
Henriette Bryder Nielsen
Søren Christiansen
Lasse Larsen Brander

Direktion
Søren Christiansen

Revisor
Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for JBV 3 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 24. april 2025

Direktionen:

Søren Christiansen

Bestyrelsen:

Henriette Bryder Nielsen	Søren Christiansen	Lasse Larsen Brander
Formand		

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JBV 3 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for JBV 3 A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 24. april 2025

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard
Registreret revisor
mne2427

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerheder om indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. For boligejendomme foretages opgørelse pr. balancedagen på basis af forventet nettohusleje kapitaliseret med en diskonteringsfaktor. Opgørelsen af dagsværdier baseres på skønsmæssige vurderinger og er derfor behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**-62.002**	**-43**
	Resultat før finansielle poster	**-62.002**	**-43**
	Finansielle indtægter	988.644	0
1	Finansielle omkostninger	-28.759	-618
	Årets resultat	**897.883**	**-660**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	897.883	-660
	Resultatdisponering i alt	**897.883**	**-660**

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	7.285.758	6.300
	Materielle anlægsaktiver	**7.285.758**	**6.300**
	Anlægsaktiver i alt	**7.285.758**	**6.300**
	Likvide beholdninger	**48.676**	**28**
	Omsætningsaktiver i alt	**48.676**	**28**
	Aktiver i alt	**7.334.434**	**6.328**

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	5.552.152	4.654
	Egenkapital i alt	**6.552.152**	**5.654**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.501	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	723.252	661
	Anden gæld	46.529	1
	Kortfristede gældsforpligtelser	**782.281**	**674**
	Gældsforpligtelser i alt	**782.281**	**674**
	Passiver i alt	**7.334.434**	**6.328**
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	1.000	4.654	5.654
Årets resultat	0	898	898
Egenkapital ultimo	**1.000**	**5.552**	**6.552**

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	**Finansielle omkostninger**		
	Renter tilknyttede virksomhed	27.518	7
	Andre finansielle omkostninger	1.241	611
	Finansielle omkostninger i alt	**28.759**	**618**

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JBV 1 A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.
Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Anvendt regnskabspraksis

inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved aktuel aftale samt salgspriser i området for tilsvarende ejendomme.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til amoritiseret kostprisi. Årets regulering indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

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."

Søren Christiansen
Ledelse og dirigent
På vegne af: JBV 3 A/S
Serienummer: 9c92ce06-d283-4950-8476-24b22635028c
IP: 77.241.xxx.xxx
2025-06-09 05:56:49 UTC

Mit ID

Henriette Bryder Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Castro m.fl.
Serienummer: 389333c9-7eb6-4979-8fed-b50da03c56f5
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-06-10 07:51:20 UTC

Mit ID

Lasse Larsen Brander
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Castro m.fl.
Serienummer: 5ca27feb-beb9-4a7d-b783-8ff406316991
IP: 87.54.xxx.xxx
2025-06-11 08:48:26 UTC

Mit ID

Torben Bisgaard
DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 26717671
Registreret revisor
På vegne af: Dansk Revision Århus P/S
Serienummer: 8995ae7b-98d4-4e5f-98e8-4af1f604a620
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-06-11 09:05:23 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: T76SM-846G7-YF8PA-CBVOV-RUZ10-NQDEQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.