

JB Holding Tønder ApS
Viben 29
6270 Tønder
CVR nr. 11123481

Årsrapport for 1. januar 2019 - 31. december 2019
(32. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 26/5 2020



Dirigent Jens Boutrup

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapital opgørelse	13
Noter	14-

Selskabsoplysninger

Selskabet

JB Holding Tønder ApS

Viben 29

6270 Tønder

Telefon: 20 13 29 16

CVR-nr.: 11123481

Stiftet: 9. april 1987

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Boutrup

Minna M. Boutrup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for JB Holding Tønder ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

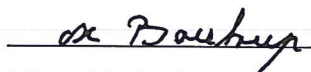
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 26. maj 2020

Direktionen



Jens Boutrup



Minna M. Boutrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	20-40 år	40%
Småanskaffelser under kr. 13.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op og -nedskrivning over resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsejendomme betegnes efter en individuel vurdering ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendomme i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et afkastkrav til ejendommen. Afkastkravet fremgår af noten til investeringsejendomme.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendomme.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt ikke børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for året 2019

Note	Kr.		
	Bruttofortjeneste	480.075	538.442
1.	Personaleomkostninger	-189.688	-166.125
2.	Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-65.020	-65.016
	Resultat før finansielle poster	225.367	307.301
	Andre finansielle indtægter	5.266	7.752
	Øvrige finansielle omkostninger	-145.169	-150.013
	Ordinært resultat før skat	85.464	165.040
3.	Skat af årets resultat	-31.482	-53.245
	Årets resultat	<u>53.982</u>	<u>111.795</u>
 Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	110.600	108.000
	Overført resultat	-56.618	3.795
	Disponeret i alt	<u>53.982</u>	<u>111.795</u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.	Sidste å
AKTIVER		
<u>Anlægsaktiver</u>		
4. Grunde og bygninger	9.344.509	9.409.529
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	<u>18.800</u>	<u>18.800</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.363.309</u>	<u>9.428.329</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>9.363.309</u></u>	<u><u>9.428.329</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Varebeholdning i alt	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>71.285</u>	<u>22.500</u>
Tilgodehavender i alt	<u>71.285</u>	<u>22.500</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>284.240</u>	<u>313.613</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>360.525</u></u>	<u><u>341.113</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>9.723.834</u></u>	<u><u>9.769.442</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	Kr.	Sidste å
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	2.874.897	2.874.897
Overført overskud	1.063.534	1.120.152
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
Egenkapital i alt	<u><u>4.299.031</u></u>	<u><u>4.353.049</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>989.000</u>	<u>989.000</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
5. Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.058.408</u>	<u>4.100.820</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.058.408</u>	<u>4.100.820</u>
5. Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Anden gæld	<u>317.395</u>	<u>266.573</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>377.395</u>	<u>326.573</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>4.435.803</u></u>	<u><u>4.427.393</u></u>
Passiver i alt	<u><u>9.723.834</u></u>	<u><u>9.769.442</u></u>
6. Ejerforhold		
7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Selskabets væsentligste aktiviteter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s-kapital	Reserver for nettoopskriv ning efter	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	250.000	2.874.897	108.000	1.120.152	4.353.049
Udbetalt udbytte	0	0	-108.000	0	-108.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>110.600</u>	<u>-56.618</u>	<u>53.982</u>
Egenkapital ultimo	<u>250.000</u>	<u>2.874.897</u>	<u>110.600</u>	<u>1.063.534</u>	<u>4.299.031</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Personaleomkostninger		
Løn og gager	165.200	129.500
Andre omkostninger til social sikring	10.576	9.140
Andre interne personaleomkostninger	13.912	27.485
	<u>189.688</u>	<u>166.125</u>
Note 2. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver		
Bygninger	65.020	65.016
	<u>65.020</u>	<u>65.016</u>
Note 3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	<u>31.482</u>	<u>45.430</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo		0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	989.000	989.000
Udskudt skat i alt	989.000	989.000
Udskudte skatteforpligtelser primo	-989.000	-989.000
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.815
Skat af årets resultat	<u>31.482</u>	<u>53.245</u>

	Kr.	Sidste år
Note 4. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
<u>Investeringsjendomme:</u>		
Kostpris primo	3.925.387	3.925.387
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet kostpris ultimo	<u>3.925.387</u>	<u>3.925.387</u>
Værdireguleringer/opskrivninger primo	4.743.568	4.743.568
Årets værdireguleringer	0	0
Samlet værdiregulering ultimo	<u>4.743.568</u>	<u>4.743.568</u>
Afskrivninger primo	-897.955	-897.955
Afskrivninger i året	0	0
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>-897.955</u>	<u>-897.955</u>
Investeringsjendomme regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.771.000</u>	<u>7.771.000</u>
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning på investeringsjendomme		
<u>Domicilejendom:</u>		
Kostpris primo	963.100	963.100
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet kostpris ultimo	<u>963.100</u>	<u>963.100</u>
Værdireguleringer/opskrivninger primo	621.500	621.500
Årets værdireguleringer	0	0
Samlet værdiregulering ultimo	<u>621.500</u>	<u>621.500</u>
Afskrivninger primo	-1.196.071	-1.131.056
Afskrivninger i året	-65.020	-65.015
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.261.091</u>	<u>-1.196.071</u>
Domicilejendomme regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>323.509</u>	<u>388.529</u>
Parcelhus:		
Tilgang 2017	<u>1.250.000</u>	<u>1.250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger ultimo	<u>9.344.509</u>	<u>9.409.529</u>

Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.160.820	4.118.407	60.000	3.818.407
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>4.160.820</u>	<u>4.118.407</u>	<u>60.000</u>	<u>3.818.407</u>

Note 6. Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Jens Boutrup, Viben 29, 6270 Tønder

Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelserEventualforpligtelser

Arbejdsgarantier stillet gennem selskabets bank overfor kunder udgør kr. 0

Note 8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed i form af udlejning af fast ejendom samt at fungere som holdingselskab.