

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

**J.S.B. A/S**

Nordre Strandvej 82 A  
3000 Helsingør

**CVR-nr. 12 22 68 45****Årsrapport 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *2/12-2019*

  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30. juni 2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** J.S.B. A/S  
Nordre Strandvej 82 A  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 12 22 68 45  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Bestyrelse** Lis Sørensen  
Johnny Sørensen  
Espen Sørensen  
Lars Bo Sørensen

**Direktion** Johnny Sørensen

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for J.S.B. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

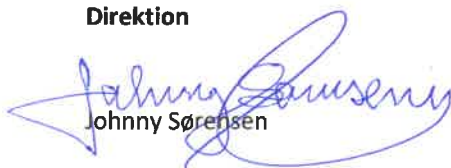
Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11. oktober 2019

**Direktion**

  
Johnny Sørensen

**Bestyrelse**

  
Lis Sørensen

  
Johnny Sørensen

  
Espen Sørensen

  
Lars Bo Sørensen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i J.S.B. A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for J.S.B. A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 11. oktober 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 334.430 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 6.155.258 kr. pr. 30. juni 2019.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.S.B. A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Johnny Sørensen ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>455.313</b>	<b>471.425</b>
Af- og nedskrivninger		-36.110	-36.110
Finansielle indtægter		263.824	383.242
Finansielle omkostninger		-413.299	-274.555
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>269.728</b>	<b>544.002</b>
Skat af årets resultat	1	64.702	-127.622
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>334.430</b>	<b>416.380</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		334.430	416.380
		<b>334.430</b>	<b>416.380</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.188.840	1.624.950
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>2.188.840</b>	<b>1.624.950</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>2.188.840</b>	<b>1.624.950</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		81.304	0
Andre tilgodehavender		6.525	1.290
Periodeafgrænsningsposter		33.750	33.125
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>121.579</b>	<b>34.415</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.587.069	3.815.993
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.587.069</b>	<b>3.815.993</b>
Likvide beholdninger		2.079.674	1.604.393
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>5.788.322</b>	<b>5.454.801</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.977.162</b>	<b>7.079.751</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		4.655.258	4.320.828
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>6.155.258</b>	<b>5.820.828</b>
Anden gæld		511.317	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>511.317</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.137.504	1.025.348
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	112.155
Anden gæld		127.483	121.420
Kortfristet del af langfristet gæld		45.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.310.587</b>	<b>1.258.923</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.821.904</b>	<b>1.258.923</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.977.162</b>	<b>7.079.751</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo		
<b>Ultimo i alt</b>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo		
Tilgang	4.320.828	3.904.448
<b>Ultimo i alt</b>	<u>334.430</u>	<u>416.380</u>
	<b>4.655.258</b>	<b>4.320.828</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>6.155.258</b></u>	<u><b>5.820.828</b></u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat		
Skat af årets resultat	-64.702	127.622
	<u>-64.702</u>	<u>127.622</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	1.805.500	1.805.500
Tilgang	600.000	0
Kostpris, ultimo	<u>2.405.500</u>	<u>1.805.500</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-180.550	-144.440
Afskrivninger	-36.110	-36.110
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-216.660</u>	<u>-180.550</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>2.188.840</u>	<u>1.624.950</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Fælleslån, E/F Elmegården	326.400	0
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>326.400</u>	<u>0</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		