

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

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

J.B.D.F ApS

Havnevej 6
3100 Hornbæk

CVR-nr. 14 25 15 88

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2020

Jens-Ole Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet J.B.D.F ApS
Havnevej 6
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 14 25 15 88
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion Jørgen Ahrendt-Jensen

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

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for J.B.D.F ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 14. februar 2020

Direktion

Jørgen Ahrendt-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i J.B.D.F ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.B.D.F ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 14. februar 2020

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

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSEBERETNING

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 421.965 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 3.409.343 kr. pr. 31. december 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

Virksomhedens forventede udvikling

Bestyrelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter som tilfredsstillende.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.B.D.F ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme 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 eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der vedrører ejendommen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 Enrum, Hornbæk 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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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, 100 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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 underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejeindtægter		1.087.309	1.080.344
Andre driftsindtægter		150.398	146.692
Ejendomsomkostninger		-290.668	-284.399
Administrationsomkostninger		-93.172	-90.180
Bruttofortjeneste		853.867	852.457
Af- og nedskrivninger		-173.670	-173.670
Andre driftsomkostninger		-24.390	-39.798
Resultat af ordinær drift		655.807	638.989
Finansielle omkostninger	1	-149.248	-283.458
Ordinært resultat før skat		506.559	355.531
Skat af årets resultat	2	-84.594	-54.906
ÅRETS RESULTAT		421.965	300.625
Resultatdisponering:			
Overført resultat		421.965	300.625
		421.965	300.625

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		15.332.992	15.506.662
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.332.992	15.506.662
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		15.332.992	15.506.662
Udskudte skatteaktiver		254.000	217.000
Tilgodehavender i alt		254.000	217.000
Likvide beholdninger		94.365	54.201
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		348.365	271.201
AKTIVER I ALT			
		15.681.357	15.777.863
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.209.343	2.787.378
EGENKAPITAL I ALT		3.409.343	2.987.378
Gæld til realkreditinstitutter		4.473.362	5.059.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.473.362	5.059.694
Forudbetalinger fra kunder		15.346	11.067
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.701.915	6.691.302
Skyldig selskabsskat		121.594	92.906
Anden gæld		102.793	88.717
Kortfristet del af langfristet gæld		608.367	600.637
Deposita		248.637	246.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.798.652	7.730.791
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		12.272.014	12.790.485
PASSIVER I ALT			
		15.681.357	15.777.863
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	200.000	200.000
Ultimo i alt	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført resultat:		
Primo	2.787.378	2.486.753
Tilgang	421.965	300.625
Afgang	0	0
Ultimo i alt	<u>3.209.343</u>	<u>2.787.378</u>
Egenkapital i alt	<u>3.409.343</u>	<u>2.987.378</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	131.410	257.358
Renteomkostninger i øvrigt	17.838	26.100
Finansielle omkostninger	149.248	283.458
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	121.594	92.906
Ændring i udskudt skat	-37.000	-38.000
Skat af årets resultat	84.594	54.906
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	17.366.965	17.366.965
Kostpris, ultimo	17.366.965	17.366.965
Af- og nedskrivninger, primo	-1.860.303	-1.686.633
Afskrivninger	-173.670	-173.670
Af- og nedskrivninger, ultimo	-2.033.973	-1.860.303
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	15.332.992	15.506.662
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	2.290.919	2.820.154
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	2.290.919	2.820.154

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Enrum, Hornbæk ApS, CVR-nr. 28 12 19 03. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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.”

Jørgen Harry Ahrendt-Jensen

Adm. direktør

På vegne af: J.B.D.F. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-342382905228

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-04-22 18:40:44Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-04-23 09:02:07Z

NEM ID 

Jens-Ole Andersen

Dirigent

På vegne af: J.B.D.F. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-178301752890

IP: 131.164.xxx.xxx

2020-04-27 11:13:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L1H2O-1NQCC-YECCA-SLEAD-6JAMC-8LOXY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>