

J.E.T. BYG ApS

Hulskovvej 35
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

22. regnskabsår

CVR. nr. 21 66 10 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30. juni 2021

Erik Justesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	7
---	---

Balance pr. 31.12.2020	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet J.E.T. BYG ApS
Hulskovvej 35
6000 Kolding

Telefon: 75 56 35 27
Telefax: 75 56 33 66

CVR-nr.: 21 66 10 07
Stiftet: 29. marts 1999
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Erik Justesen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Danske Bank
Gothersgade 18
7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for selskabet J.E.T. BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2021

I direktionen

Erik Justesen

823/4/KR/MML

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af J.E.T. BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.E.T. BYG ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske 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.

Kolding, den 30. juni 2021

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 192.434, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.552.829 og en egenkapital på kr. 1.482.207.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTORESULTAT	304.860	225.156
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	190.000
Driftsresultat	304.860	415.156
Finansielle omkostninger	-53.456	-57.018
Ordinært resultat før skat	251.404	358.138
1 Skat af årets resultat	-58.970	-63.485
ÅRETS RESULTAT	192.434	294.653
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	226.000	0
Overført resultat	-33.566	294.653
DISPONERET I ALT	192.434	294.653

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2 Investeringsejendomme	4.220.000	4.220.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.220.000	4.220.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.220.000	4.220.000
Andre tilgodehavender	309	3.703
Periodeafgrænsningsposter	9.055	9.000
Tilgodehavender i alt	9.364	12.703
Likvide beholdninger	323.465	192.304
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	332.829	205.007
AKTIVER I ALT	4.552.829	4.425.007

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.131.207	1.164.774
Afsat udbytte for regnskabsåret	226.000	0
EGENKAPITAL I ALT	1.482.207	1.289.774
Hensættelser til udskudt skat	154.711	142.491
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	154.711	142.491
Prioritetsgæld	2.405.398	2.513.579
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.405.398	2.513.579
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	107.500	104.000
Selskabsskat	27.927	8.343
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	222.913	212.158
Anden gæld	152.173	154.662
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	510.513	479.163
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.915.911	2.992.742
PASSIVER I ALT	4.552.829	4.425.007

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Foreslået udbytte	
Udbytte	226.000
Saldo ultimo	226.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.164.774
Årets resultat	-33.567
Saldo ultimo	1.131.207
Egenkapital ultimo	1.482.207

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.750	28.116
Skat tidligere år	0	-15.400
Årets ændring i udskudt skat	12.220	50.769
Skat af årets resultat i alt	58.970	63.485
2 Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 01.01.2020	3.799.894	3.799.895
Kostpris pr. 31.12.2020	3.799.894	3.799.895
Opskrivninger pr. 01.01.2020	420.106	230.105
Opskrivninger i 2020	0	190.000
Samlede opskrivninger pr. 31.12.2020	420.106	420.105
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	4.220.000	4.220.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investerings-ejendommen

Selskabets investeringsejendom består 6 boliglejemål på samlet 557 kvm. Investeringsejendommen er beliggende i Kolding kommune. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode. Det anvendte afkastkrav er fastsat til 7,0% (7,0% pr. 31.12.2019)

Ved opgørelse af værdien for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.862.898	2.067.579
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	650.000	550.000
Heraf kortfristet del	-107.500	-104.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.405.398	2.513.579

4 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.512.898 er der givet pant i ejendommen Sdr. Vilstrupvej 94, 6000 Kolding, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.220.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt pantebreve på i alt kr. 1.100.000, der givet pant i ovenstående ejendom.

5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet funktionsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt 7% i afkast ved beregningen.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.