



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

JB INVEST 2000 APS
MØGELHØJ 10, 8520 LYSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2021

Anette Faarvang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JB INVEST 2000 ApS Møgelhøj 10 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 24 21 56 28 Stiftet: 1. april 1989 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anette Faarvang
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Djurslands Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JB INVEST 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 18. juni 2021

Direktion:

Anette Faarvang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i JB INVEST 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB INVEST 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 18. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Reetablering af selskabskapitalen forventes at ske via fremtidig indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i starten af 2021 indgået endelig salgsaftale af investeringsejendommen. Overdragelsen af investeringsejendommen sker henholdsvis i februar og primo april.

Bortset fra ovenstående er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-21.119	36.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-41.000	0
DRIFTSRESULTAT		-62.119	36.749
Andre finansielle indtægter.....	1	12.860	146.202
Andre finansielle omkostninger.....		-244.561	-253.355
RESULTAT FØR SKAT		-293.820	-70.404
Skat af årets resultat.....	2	64.640	15.489
ÅRETS RESULTAT		-229.180	-54.915
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-229.180	-54.915
I ALT		-229.180	-54.915

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		5.289.250	5.290.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.289.250	5.290.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.289.250	5.290.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	3.447
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		51.256	63.456
Andre tilgodehavender.....		6.505	14.335
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.906
Tilgodehavender.....		57.761	85.144
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	561.441	551.376
Værdipapirer.....		561.441	551.376
Likvide beholdninger.....		3.549	1.825.153
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		622.751	2.461.673
AKTIVER.....		5.912.001	7.751.673

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-103.164	126.016
EGENKAPITAL.....		21.836	251.016
Hensættelse til udskudt skat.....		24.772	89.412
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		24.772	89.412
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	3.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	13.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	23.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		32.654	17.654
Anden gæld.....		5.805.739	4.335.941
Deposita.....		7.000	20.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.865.393	4.411.245
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.865.393	7.411.245
PASSIVER.....		5.912.001	7.751.673
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	126.016	251.016
Forslag til resultatdisponering.....		-229.180	-229.180
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	-103.164	21.836

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.488	1.750	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.372	144.452	
	12.860	146.202	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-15.489	
Regulering af udskudt skat.....	-64.640	0	
	-64.640	-15.489	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2020.....		4.521.266	
Tilgang.....		40.250	
Kostpris 31. december 2020.....		4.561.516	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		768.734	
Årets værdireguleringer.....		-41.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		727.734	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		5.289.250	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringseje omme	
Dagsværdi 31. december 2020.....		5.289.250	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-41.000	
Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Værdiansættelsen af ejendommen pr. 31. december 2020 er baseret på indgået salgsaftale i starten af 2021. Ejendommen overdrages henholdsvis februar og primo april 2021 til køber.			
Ejendommens dagsværdi er i 2019 opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i den forventet lejeindtægt.			
Optagelsen af ejendommen til faktisk salgsværdi har medført en værdiregulering af investeringsejendommen i regnskabsåret på t.kr. -41 og tilgang på t.kr. 40.			

NOTER
Note
Andre værdipapirer og kapitalandele
4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapir
Dagsværdi 31. december 2020.....	561.441
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	10.065

Langfristede gældsforpligtelser
5

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	3.000.000
	0	0	0	3.000.000

Eventualposter mv.
6
Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AF HOLDING 2006 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7

Til sikkerhed for gæld til Djurslands Bank, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.000, der giver pant i selskabets investeringsejendomme.

Medarbejderforhold
8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JB INVEST 2000 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.