

JBR-Huse ApS

Solbakken 5
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

20. regnskabsår

CVR. nr. 26 23 11 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 27. juni 2022

Hans Peder Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	9
---	---

Balance pr. 31.12.2021	10
------------------------	----

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	12
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	13
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JBR-Huse ApS
Solbakken 5
6000 Kolding

CVR-nr.: 26 23 11 91
Stiftet: 15. august 2001
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse Hans Peder Jensen
Finn Kaarup Rasmussen

Direktion Hans Peder Jensen

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

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Frøs Sparekasse
Vejlevej 146
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for selskabet JBR-Huse 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 2021.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. juni 2022

I direktionen

Hans Peder Jensen

I bestyrelsen

Hans Peder Jensen

Finn Kaarup Rasmussen

967/1/KR/SJ

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i JBR-Huse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JBR-Huse ApS for regnskabsåret 01.01.2021 – 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 – 31.12.2021 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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 kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Kolding, den 23. juni 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, værdipapirer og dermed efter ledensens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 556.815, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.061.001 og en egenkapital på kr. 6.724.534.

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 2022

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTORESULTAT	881.085	824.057
2 Afskrivninger	-124.917	-124.917
Driftsresultat	756.168	699.140
Finansielle indtægter	0	8.750
Finansielle omkostninger	-42.085	-39.308
Ordinært resultat før skat	714.083	668.582
3 Skat af årets resultat	-157.268	-147.631
ÅRETS RESULTAT	556.815	520.951
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	556.815	520.951
DISPONERET I ALT	556.815	520.951

BALANCE PR. 31.12.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Grunde og bygninger	11.889.611	12.014.528
Materielle anlægsaktiver i alt	11.889.611	12.014.528
ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.889.611	12.014.528
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	301.715
Andre tilgodehavender	547.446	3.118
Selskabsskat	13.922	23.678
Tilgodehavender i alt	561.368	328.511
Likvide beholdninger	610.022	50.500
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.171.390	379.011
AKTIVER I ALT	13.061.001	12.393.539

BALANCE PR. 31.12.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	600.000	600.000
Overført resultat	6.124.534	5.567.718
EGENKAPITAL I ALT	6.724.534	6.167.718
Hensættelser til udskudt skat	46.361	47.185
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	46.361	47.185
Prioritetsgæld	4.584.675	5.135.609
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.584.675	5.135.609
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	543.250	543.250
Kreditinstitutter	0	58.397
Gæld til tilknyttede virksomheder	763.329	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.814	3.814
Anden gæld	395.038	437.566
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.705.431	1.043.027
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.290.106	6.178.636
PASSIVER I ALT	13.061.001	12.393.539

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	600.000
Saldo ultimo	600.000
Overført resultat	
Saldo primo	5.567.718
Årets resultat	556.816
Saldo ultimo	6.124.534
Egenkapital ultimo	6.724.534

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	124.917	124.917
Afskrivninger i alt	124.917	124.917
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	158.092	148.346
Årets ændring i udskudt skat	-824	-715
Skat af årets resultat i alt	157.268	147.631
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2021	13.415.901	13.415.901
Kostpris pr. 31.12.2021	13.415.901	13.415.901
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2021	1.401.373	1.276.456
Afskrivninger i 2021	124.917	124.917
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021	1.526.290	1.401.373
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	11.889.611	12.014.528
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.397.925	2.953.859
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.730.000	2.725.000
Heraf kortfristet del	-543.250	-543.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.584.675	5.135.609

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for kreditforeningsgæld på tkr. 5.128 er der taget pant i ejendomme. Ejendommenes bogførte værdi er tkr. 11.890.		
7 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 artsopdelt.

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 lejeindtægter, eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

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 posteringer 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

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi 0%.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til nominal 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.