



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

JB THORUP INVEST APS
STATIONSVEJ 35, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juni 2020

Jørgen S. Andreasen

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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JB Thorup Invest ApS Stationsvej 35 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 26 61 96 29 Stiftet: 16. maj 2002 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen S. Andreasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Slotsgade 42 9330 Dronninglund
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JB Thorup Invest 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Dronninglund, den 11. juni 2020

Direktion:

Jørgen S. Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i JB Thorup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JB Thorup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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.

Hjørring, den 11. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		129.928	-53.643
Afskrivninger.....		-15.815	-9.900
DRIFTSRESULTAT		114.113	-63.543
Finansielle indtægter.....		13.764	3.808
Finansielle omkostninger.....	1	-92.632	-138.583
RESULTAT FØR SKAT		35.245	-198.318
Skat af årets resultat.....	2	-8.330	44.910
ÅRETS RESULTAT		26.915	-153.408
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		26.915	-153.408
I ALT		26.915	-153.408

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.712.104	3.183.866
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.712.104	3.183.866
ANLÆGSAKTIVER.....		3.712.104	3.183.866
Udskudt skatteaktiv.....		0	9.356
Andre tilgodehavender.....		0	144.096
Tilgodehavende selskabsskat.....		45.575	42.395
Tilgodehavender.....		45.575	195.847
Andre værdipapirer.....		428.728	203.232
Værdipapirer.....		428.728	203.232
Likvider.....		911.108	77.967
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.385.411	477.046
AKTIVER.....		5.097.515	3.660.912
PASSIVER			
Anpartskapital.....		260.000	260.000
Overført overskud.....		222.461	195.545
EGENKAPITAL.....	4	482.461	455.545
Gæld til realkreditinstitutter.....		150.825	171.503
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	150.825	171.503
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	20.000	20.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.685.914	1.127.985
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	175.095
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.126.890	122.339
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.479.595	1.509.995
Anden gæld.....		113.780	66.450
Periodeafgrænsningsposter.....		18.050	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.464.229	3.033.864
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.615.054	3.205.367
PASSIVER.....		5.097.515	3.660.912
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.369	2.312	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	80.263	136.271	
	92.632	138.583	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.026	-41.577	2
Regulering af udskudt skat.....	9.356	-3.333	
	8.330	-44.910	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2019.....		3.221.141	
Tilgang.....		544.054	
Kostpris 31. december 2019.....		3.765.195	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		37.276	
Årets afskrivninger		15.815	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		53.091	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		3.712.104	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	260.000	195.546	455.546
Forslag til resultatdisponering.....		26.915	26.915
Egenkapital 31. december 2019.....	260.000	222.461	482.461
Langfristede gældsforpligtelser			
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	170.825	20.000	90.000
	170.825	20.000	191.503
			20.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualaktiver**

Selskabet har et skatteaktiv til en værdi af 66 tkr., som ikke er indregnet i årsregnskabet idet der ikke er tilstrækkelig sikkerhed for muligheder for udnyttelse heraf.

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 Nr. Melvad ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 171 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis andel af regnskabsmæssig værdi for grunde og bygninger pr. 31. december 2019 udgør 2.941 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JB Thorup Invest ApS for 2019 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen med den andel af optjent leje, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse af ejendomme mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	op til 75 %

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

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.