

**JBE Ejendomsinvest ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2018 til 31. december 2018**

**CVR-nr: 27927335**

**15. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 4/7 2019

---

Peter Jeppesen  
Dirigent

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

<b>Selskab</b>	JBE Ejendomsinvest ApS Naverland 34 2600 Glostrup  CVR-nr: 27927335
<b>Direktion</b>	Peter Jeppesen
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2018 til 31. december 2018
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Mentor Blokken 90 3460 Birkerød

Penneo dokumentnøgle: 0GAKP-AZHBO-YAE20-33QIF-LML7Q-A3ABV

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 4/7 2019

**Direktionen:**

Peter Jeppesen

**Til den daglige ledelse i JBE Ejendomsinvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JBE Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 Ethiske 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.

Glostrup, den 4/7 2019

Revisionsfirmaet Mentor  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28136196

Kvist Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38818724

Niels Fisker-Andersen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE 10825

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE5614

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af byggeri, renovering og vedligeholdelse samt aktiviteter i tilknytning hertil.

**Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ledelsen forventer en øget aktivitet og øget indtjening i de kommende regnskabsperioder.

## GENERELT

Årsregnskabet for JBE Ejendomsinvest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor

udbyttet deklarereres.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018



regnskab revision rådgivning

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>444.233</b>	<b>407</b>
Andre driftsomkostninger .....	-583.995	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-139.762</b>	<b>407</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-877	-95
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-140.639</b>	<b>312</b>
Skat af årets resultat .....	92.569	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-48.070</b>	<b>312</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-48.070	312
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-48.070</b>	<b>312</b>

Penneo dokumentnøgle: 0GAKP-AZHBO-YAE20-33QIF-LML7Q-A3ABV

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2018 DKK	2017 TDKK
2 Grunde og bygninger.....	0	5.781
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>0</b>	<b>5.779</b>
Udskudt skatteaktiv .....	38.640	8
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>38.640</b>	<b>8</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>38.640</b>	<b>5.787</b>
Andre tilgodehavender .....	925.241	351
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>925.241</b>	<b>351</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.064</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>926.305</b>	<b>351</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>964.944</b>	<b>6.138</b>

	2018 DKK	2017 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	582.098	313
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	400
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>707.098</b>	<b>838</b>
Prioritetsgæld .....	0	4.978
Deposita .....	0	111
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>5.089</b>
Kreditinstitutter .....	0	69
Mellemregninger.....	130.343	89
Selskabsskat .....	73.596	53
Anden gæld .....	53.907	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>257.846</b>	<b>211</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>257.846</b>	<b>5.300</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>964.944</b>	<b>6.138</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	5.780.675	0
Tilgang i årets løb .....	3.320	0
Afgang i årets løb .....	-5.783.995	0
Kostpris 31. december 2018	0	0
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	713.877	-83.709	-48.070	582.098
	<b>838.877</b>	<b>-83.709</b>	<b>-48.070</b>	<b>707.098</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

2018  
DKK2017  
TDKK**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jeppesen Fonden Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner**

Direktør, Peter Jeppesen, har bestemmende indflydelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-07-04 21:16:16Z

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-07-04 21:18:01Z

NEM ID 

## Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-07-05 05:48:54Z

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 2.128.xxx.xxx

2019-07-05 06:33:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0GAKP-AZHBO-YAE20-33QIF-LML7Q-A3ABV

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](mailto: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>